

Realojamentos no Município de Odivelas – Diagnóstico das necessidades e perspetivas da situação Municipal

Sofia Nunes Pereira

**Relatório de Estágio de Mestrado em Urbanismo Sustentável e
Ordenamento do Território**

Setembro, 2018

AGRADECIMENTOS

São muitas as pessoas que contribuíram com apoio e incentivo para a realização do estágio e para a elaboração do respetivo relatório. Desta forma agradeço:

À minha orientadora, Professora Margarida Pereira pela disponibilidade, rigor exigido e acima de tudo, humanidade com que entendeu os meus problemas tanto a nível de trabalho, como pessoais.

Ao meu orientador da entidade de acolhimento, Arquiteto Luís Grave, pela paciência, simpatia e dedicação que depositou em ensinar-me as funções que eu iria desempenhar na Divisão da Habitação. Tornou o meu primeiro contacto com o universo da empregabilidade, muito mais simples, por isso, a ele devo os primeiros passos na minha carreira.

Aos trabalhadores da Câmara Municipal de Odivelas, em particular aos da Divisão da Habitação e do Departamento de Gestão e Ordenamento Urbanístico, que sempre demonstraram disponibilidade e interesse em me ajudar durante o período de estágio, e mais importante, receberem-me como uma verdadeira colega. Desta fase de estágio, levo para a vida bons ensinamentos e sem dúvida alguma, boas pessoas com as quais não quero perder contacto. É um orgulho poder dizer que estagiei num lugar que me passou a ser, e digo-o com todo o carinho, familiar. Um obrigado especial aos meus colegas de sala e às minhas companheiras de almoço.

Ao executivo Municipal por me permitir realizar o estágio nesta instituição e vivenciar a agitação que existe num departamento dedicado à habitação e ao apoio social.

Aos meus amigos que para além de me apoiarem durante esta etapa, o fizeram toda a vida. Descobri que existe paciência em cada um deles ao longo deste desafio.

Por fim, e sem dúvida não menos importante, aos meus pais e ao meu irmão por serem pacientes, por acreditarem nas minhas capacidades e por me apoiar em qualquer situação. Crescer rodeada de amor e com o vosso exemplo fez de mim uma pessoa melhor, podem apostar nisso. A ti Diogo, obrigada por não dificultares e aceites o meu sonho de prosseguir com a minha vida académica, quando não tiveste a mesma oportunidade. É por estas coisas que ninguém sabe a sorte que tenho em te ter como irmão.

A todos eles um Muito Obrigada!

RESUMO

Este relatório surge no seguimento do estágio curricular realizado na Divisão da Habitação da Camara Municipal de Odivelas, no âmbito da obtenção de grau de mestre em Urbanismo Sustentável e Ordenamento do Território.

A habitação tem sido um dos grandes problemas das cidades, isto porque a população fixa-se em centros urbanos conduzindo a um crescimento populacional que não é acompanhado pela produção de alojamentos nem de políticas capazes de fazer frente a esta situação. A sobrelotação populacional levou a que muitas famílias se instalassem em edifícios com fracas condições de habitabilidade ou em bairros de “barracas”. A juntar aos núcleos de habitação precária formados pela desorganização territorial, surge também população que está fora desses núcleos mas que carece de habitação, seja por problemas financeiros, necessidade de reabilitar a sua casa, ou outros.

A habitação é um bem a que todos têm direito, uma vez que é vital à sobrevivência humana. Tal importância revela-se no facto de se encontrar consagrada na Declaração Universal dos Direitos do Homem e na Constituição da República Portuguesa. Sendo assim, um dos aspetos a ter em conta por parte de cada município, é o de garantir o acesso às condições básicas a toda a sua população, para usufruírem de uma qualidade de vida no mínimo satisfatória. Conseguindo isso através do combate à falta de habitação ou às condições precárias. Criando programas para realojar famílias onde será possível usufruírem de melhores condições habitacionais, de apoios para que possam reabilitar a sua própria habitação ou de casas em que a renda é fixada com base nos recursos económicos de cada agregado familiar (arrendamento acessível). No entanto, é preciso compreender que todo este processo faz parte de um problema social complexo, e que apesar de o realojamento ser estruturado para melhorar a qualidade de vida das pessoas, nem todas as famílias se sentem confortáveis com esta mudança. Mudar de costumes, de localização, de convivências, pode ser assustador, tendo por isso de haver ações de integração por parte dos municípios.

Palavras – Chave: Políticas de Habitação; Habitação social; Necessidades de Habitação; Realojamento; Município de Odivelas

ABSTRACT

This report arises following the curricular internship accomplished in Division of Housing of the Odivelas Municipality, to archive the Master's degree on Sustainable Urbanism and Spatial Planning.

The housing has been one of the city biggest problems, that because the population is concentrated in the urban centers leading to population growth which is not accompanied by the housing production neither the policies able to cope with this situation. The population overcrowding led to many families to settle in buildings with poor requirements or in neighborhoods of "slums". Joining the precarious housing nuclei formed by territorial disorganization, there is also a population that is outside this nuclei but which lacks housing, whether due to financial problems, needing to rehabilitate your home, or others.

It's inevitable that, currently housing can not be waived, it is a good to which everyone is entitled, since it is vital to the human survival. This importance is shown by the fact that it is enshrined in the Universal Declaration of Human Rights. Therefore, one of the aspects to be taken into account by each Municipality, is to ensure access to basic conditions for all of its population, to enjoy a quality of life that is at the least satisfactory. Achieving this by combating homelessness or precarious living conditions. Creating programs to rehousing families where better housing conditions can be achieved, of support so that they can rehabilitate their own housing or houses in which their income is realized based on the economic resources of each household (affordable lease). However, we must understand that this whole process is part of a complex social problem, and that although rehousing is structured to improve people's quality of life, not all families are comfortable with this change. Changing customs, location, and coexistence can turn out to be scary, for that the Municipalities has to be actions of integrations.

Keywords: Housing Policies; Social habitation; Housing Needs; Rehousing; Odivelas Municipality

Índice

AGRADECIMENTOS.....	1
RESUMO.....	2
ABSTRACT	3
ACRÓNIMOS.....	8
INTRODUÇÃO.....	9
- Temática, objetivos e estrutura do relatório.....	9
- Entidade de acolhimento	11
- Trabalho realizado e metodologia	11
CAPÍTULO I - POLITICA PÚBLICA HABITACIONAL EM PORTUGAL – BREVE RETROSPETIVA.....	14
1 Instrumentos de intervenção do Estado.....	14
1.1 Serviço de Apoio Ambulatório Local (SAAL).....	15
1.2 Programa Especial de Realojamento (PER).....	16
1.3 PROHabita.....	18
1.4 Porta 65-jovem.....	20
1.5 Plano Estratégico de Habitação.....	21
1.6 1º Direito – Programa de Apoio ao Direito à Habitação	22
1.7 Arrendamento acessível.....	23
CAPITULO II - REALOJAMENTOS NO MUNICÍPIO DE ODIVELAS – DIAGNÓSTICOS E PERSPETIVAS DE ATUAÇÃO.....	25
2 Caraterização do concelho de Odivelas.....	25
2.1 Contextualização territorial.....	25
2.2 Caraterização socioeconómica	28
2.3 Caracterização habitacional.....	36
3 Diagnóstico das necessidades de realojamento	40
3.1 Necessidades de realojamento de habitação precária.....	40
3.2 Necessidades de realojamento por procura.....	51
3.2.1 Evolução dos pedidos de habitação.....	51
3.2.2 Caraterização socioeconómica dos agregados carenciados	53
3.2.3 Caraterização do alojamento dos agregados carenciados.....	59
3.3 Enquadramento socio-territorial das carências de realojamento.....	61

3.3.1	Mapeamento dos pedidos de habitação	61
3.3.2	Caraterização territorial das áreas de proveniência dos pedidos de habitação	62
3.3.3	Análise espacial da motivação dos pedidos de habitação.....	62
3.3.4	Análise espacial da pontuação dos pedidos de habitação	64
CAPÍTULO III – CONCLUSÃO		68
- Síntese das necessidades de realojamento		68
- Resposta às necessidades de realojamento – algumas propostas.....		69
REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....		72
ANEXOS.....		75

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1- Freguesias do concelho de Odivelas (Fonte: Elaboração própria, dados: CAOP, 2017)	26
Figura 2- Principais acessibilidades do concelho de Odivelas (Fonte: Elaboração própria, dados: CAOP, 2017 e DGOU, 2018)	27
Figura 3- Freguesias do concelho de Odivelas, em 2011 (Fonte: Elaboração própria, dados: CAOP, 2011).....	28
Figura 4- População residente e presente por freguesias de Odivelas (Fonte: Elaboração própria, dados: INE, 2011)	29
Figura 5- Taxa de variação da população residente em Odivelas (%) (Fonte: Elaboração própria, dados: INE, 1991, 2001 e 2011).....	30
Figura 6- Taxa de variação dos núcleos familiares clássicos em Odivelas (%) (Fonte: Elaboração própria, dados: INE, 1991, 2001 e 2011).....	30
Figura 7- Dimensão das famílias clássicas residentes em Odivelas (Fonte: Elaboração própria, dados: INE, 2011)	31
Figura 8- Índice de dependência do Município de Odivelas (Fonte: Elaboração própria, dados: INE, 2011)	32
Figura 9- População residente e a sua situação profissional por freguesias de Odivelas (%) (Fonte: Elaboração própria, dados: INE, 2011)	35
Figura 10- População empregada por setor de atividade em Odivelas (%) (Fonte: Elaboração própria, dados: INE, 2011)	35
Figura 11- Taxa de variação dos edifícios em Odivelas (%) (Fonte: Elaboração própria, dados: INE, 1991, 2001 e 2011)	36
Figura 12- Taxa de variação de alojamentos em Odivelas (%) (Fonte: Elaboração própria, dados: INE, 1991, 2001 e 2011)	37
Figura 13- Forma de ocupação habitacional por freguesias de Odivelas (%) (Fonte: Elaboração própria, dados: INE, 2011)	38
Figura 14- Regime de ocupação habitacional por freguesias de Odivelas (%) (Fonte: Elaboração própria, dados: INE, 2011)	39

Figura 15- Habitação precária (Fonte: Elaboração própria, dados: PLH de Odivelas, 2017)	41
Figura 16- Pessoas por agregado familiar nos núcleos de habitação precária (%) (Fonte: Elaboração própria, dados: PLH de Odivelas, 2017)	43
Figura 17- Tipologia familiar dos núcleos de habitação precária (%) (Fonte: Elaboração própria, dados: PLH de Odivelas, 2017)	44
Figura 18- Tipologias necessárias para o realojamento da população presente em habitações precárias (%) (Fonte: Elaboração própria, dados: PLH de Odivelas, 2017)	44
Figura 19- Estrutura etária da população presente nos núcleos de alojamento precário (%) (Fonte: Elaboração própria, dados: PLH de Odivelas, 2017)	45
Figura 20- Índices de dependência da população presente nos núcleos de habitação precária (%) (Fonte: Elaboração própria, dados: PLH de Odivelas, 2017)	46
Figura 21- Nacionalidade da população presente nos núcleos de habitação precária (%) (Fonte: Elaboração própria, dados: PLH de Odivelas, 2017)	46
Figura 22- Naturalidade da população presente nos núcleos de habitação precária (%) (Fonte: Elaboração própria, dados: PLH de Odivelas, 2017)	47
Figura 23- Etnia da população presente nos núcleos de habitação precária (%) (Fonte: Elaboração própria, dados: PLH de Odivelas, 2017)	47
Figura 24- Instrução das pessoas presentes nos núcleos de alojamento precário (%) (Fonte: Elaboração própria, dados: PLH de Odivelas, 2017)	48
Figura 25- Condição perante o trabalho da população presente nos núcleos de alojamento precário (%) (Fonte: Elaboração própria, dados: PLH de Odivelas, 2017)	49
Figura 26- Situação profissional das pessoas presentes nos núcleos de habitação precária (%) (Fonte: Elaboração própria, dados: PLH de Odivelas, 2017)	49
Figura 27- Grupos profissionais da população presente nos núcleos de alojamento precário em Odivelas (%) (Fonte: Elaboração própria, dados: PLH de Odivelas, 2017)	50
Figura 28- Rendimento do agregado familiar presente nos núcleos de habitação precária (%) (Fonte: Elaboração própria, dados: PLH de Odivelas, 2017)	50
Figura 29- Proveniência dos rendimentos da população presente nos núcleos de habitação precária (%) (Fonte: Elaboração própria, dados: PLH de Odivelas, 2017) ..	51
Figura 30- Evolução dos pedidos de habitação (Fonte: Elaboração própria, dados: CMO, 2017)	53
Figura 31- Tempo de residência no concelho (%) (Fonte: Elaboração própria, dados: formulários dos pedidos de habitação do concelho, outubro de 2017 a abril de 2018) ..	53
Figura 32- Nacionalidade (%) (Fonte: Elaboração própria, dados: formulários dos pedidos de habitação do concelho, outubro de 2017 a abril de 2018)	54
Figura 33- Tipologia familiar (%) (Fonte: Elaboração própria, dados: formulários dos pedidos de habitação do concelho, outubro de 2017 a abril de 2018)	54
Figura 34- Número de elementos por agregado familiar (%) (Fonte: Elaboração própria, dados: formulários dos pedidos de habitação do concelho, outubro de 2017 a abril de 2018)	55
Figura 35- Pirâmide etária (%) (Fonte: Elaboração própria, dados: formulários dos pedidos de habitação do concelho, outubro de 2017 a abril de 2018)	55
Figura 36- Grau de escolaridade (%) (Fonte: Elaboração própria, dados: formulários dos pedidos de habitação do concelho, outubro de 2017 a abril de 2018)	56
Figura 37- Condição perante o trabalho (Fonte: Elaboração própria, dados: formulários dos pedidos de habitação do concelho, outubro de 2017 a abril de 2018)	57

Figura 38- Elementos que são portadores de deficiências nos agregados (%) (Fonte: Elaboração própria, dados: formulários dos pedidos de habitação do concelho, outubro de 2017 a abril de 2018)	57
Figura 39- Rendimento per capita em função do IAS (%) (Fonte: Elaboração própria, dados: formulários dos pedidos de habitação do concelho, outubro de 2017 a abril de 2018)	58
Figura 40- Anos de descontos para os sistemas públicos de proteção social (%) (Fonte: Elaboração própria, dados: formulários dos pedidos de habitação do concelho, outubro de 2017 a abril de 2018)	59
Figura 41- Tipo de habitação (%) (Fonte: Elaboração própria, dados: formulários dos pedidos de habitação do concelho, outubro de 2017 a abril de 2018).....	60
Figura 42- Motivo do pedido de habitação (%) (Fonte: Elaboração própria, dados: formulários dos pedidos de habitação do concelho, outubro de 2017 a abril de 2018).....	61
Figura 43- Localização da proveniência dos pedidos de habitação (Fonte: Elaboração própria, dados: formulários dos pedidos de habitação do concelho, outubro de 2017 a abril de 2018).....	63
Figura 44- Principais motivos dos pedidos de habitação (Fonte: Elaboração própria, dados: formulários dos pedidos de habitação do concelho, outubro de 2017 a abril de 2018)	63
Figura 45- Pontuação atribuída (Fonte: Elaboração própria, dados: formulários dos pedidos de habitação do concelho, outubro de 2017 a abril de 2018).....	65

ÍNDICE DE QUADROS

Quadro 1- Variação de jovens e idosos no concelho (%) (Fonte: Elaboração própria, dados: INE, 2001 e 2011)	33
Quadro 2- Escolaridade no concelho (%) (Fonte: Elaboração própria, dados: INE, 2011)	34
Quadro 3- Alojamentos no concelho (Fonte: Elaboração própria, dados: INE, 2011) ..	38
Quadro 4- Rendas mensais no concelho (%) (Fonte: Elaboração própria, dados: INE, 2011)	40
Quadro 5- Núcleos de habitação precária (Fonte: Elaboração própria, dados: PLH de Odivelas, 2017).....	42
Quadro 6- População dos núcleos de habitação precária (Fonte: Elaboração própria, dados: PLH de Odivelas, 2017)	43

ACRÓNIMOS

AML – Área Metropolitana de Lisboa

BEI - Banco Europeu de Investimento

CAOP- Carta Administrativa Oficial de Portugal

CMO – Camara Municipal de Odivelas

DGOU - Departamento de Gestão e Ordenamento Urbanístico

FFH – Fundo Fomento da Habitação

GIS - Gabinete de Intervenção Social

IHRU – Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana

IMI – Imposto Municipal sobre Imóveis

INE – Instituto Nacional de Estatística

INH – Instituto Nacional da Habitação

IPSS – Instituição Particular de Solidariedade Social

NGPH – Nova Geração de Políticas de Habitação

PALOP – Países Africanos de Língua Oficial Portuguesa

PDM – Plano Diretor Municipal

PER – Programa Especial de Realojamento

PLH – Plano Local de Habitação

SAAL- Serviço de Apoio Ambulatório Local

SIG – Sistemas de Informação Geográfica

UTH – Unidade Territorial Homogénea

INTRODUÇÃO

- Temática, objetivos e estrutura do relatório

O presente relatório retrata parte do trabalho realizado no estágio na Divisão da Habitação da Camara Municipal de Odivelas, para a obtenção do grau de mestre em Urbanismo Sustentável e Ordenamento do Território, pelas Faculdade de Ciência Sociais e Humanas e Faculdade de Ciências e Tecnologia da Universidade Nova de Lisboa, com orientação científica da Professora Margarida Pereira. O estágio teve a duração de 800 horas, entre 23 de janeiro e 11 de julho, e foi orientado pelo Arq. Luís Grave. A opção final para a obtenção do grau de mestre foi a de realizar um estágio, devido à vontade de pôr em prática teoria e técnicas aprendidas ao longo de 5 anos de estudo, tanto na Licenciatura em Planeamento e Gestão do Território do Instituto de Geografia e Ordenamento do Território da Universidade de Lisboa, como no Mestrado em Urbanismo Sustentável e Ordenamento do Território. Adicionando a este último pensamento, o entender realmente como funciona o trabalho na área do planeamento e neste caso específico, na habitação social, foi sem dúvida a principal razão.

A habitação tornou-se um direito humano fundamental, ao ser publicado na Declaração Universal dos Direitos Humanos, que todos têm direito a uma habitação condigna. Desta forma a habitação é uma matéria essencial no planeamento urbano e social. Esta não é apenas uma infraestrutura com o intuito de prevenir que pessoas durmam ao relento. Além de contribuir para a saúde física e mental de um individuo possibilita a sua inserção na sociedade. Sendo um direito, é preciso que a habitação seja acessível a todos é essencial que existam Políticas de Habitação que consigam atender às necessidades de pessoas integradas nos denominados grupos vulneráveis.

O processo de ocupação e crescimento urbano repentino do município de Odivelas traduziu-se na concentração de habitações precárias e insalubres. Ao longo dos anos foram implementados programas e políticas no município, mas os resultados alcançados ficaram aquém das necessidades. O parque habitacional insuficiente e a continuada construção das chamadas “barracas” dificultam o planeamento urbano e a atribuição de casas a todas as pessoas que necessitam. Desta forma a necessidade de alterar esta situação faz com que se procure novas soluções, novos programas capazes de superar a situação presente.

Este relatório tem como objetivos gerais: avaliar as necessidades habitacionais do município e dar contributos para a definição de possíveis soluções.

Também foram definidos objetivos específicos para otimizar o processo de aprendizagem durante o estágio:

- Adquirir competências para atuar no contexto real de trabalho;
- Aplicar/experimentar os conhecimentos teóricos e técnicos aprendidos nas unidades curriculares no desenvolvimento dos trabalhos de pesquisa, conceitos de base e informação de suporte, através da integração entre a teoria e a práticas transmitidas durante a formação em Urbanismo Sustentável e Ordenamento do Território;
- Utilizar e melhorar os métodos de trabalho em ambiente SIG adquiridos no percurso académico;
- Conhecer a dinâmica interna de funcionamento da Câmara Municipal de Odivelas;
- Estudar as necessidades habitacionais do município de Odivelas;
- Perceber o que está a ser realizado, pela CMO, para superar as carências de habitação presentes;
- Analisar diferentes percursos metodológicos de outros países, de forma a encontrar novas políticas sociais de habitação para as necessidades de Odivelas ou a melhorar as já existentes.

Para além da introdução este relatório está dividido em três capítulos, titulados “Política Pública Habitacional em Portugal – Breve retrospectiva”, “Realojamentos no Município de Odivelas – Diagnóstico e perspetivas de atuação” e “Conclusão”. O primeiro diz respeito ao quadro teórico realizado após uma vasta pesquisa bibliográfica, onde se descreve sucintamente com base em diferentes autores, os principais programas de habitação desde o 25 de Abril de 1974, nomeadamente o SAAL, o PER, o PROHABITA, o Porta65 e o Plano Estratégico de Habitação. Seguido da intervenção que os municípios também têm neste tema que é a carência habitacional. No capítulo II entramos na parte prática do relatório. Inicia-se com a caracterização geral do concelho baseada no Plano Local de Habitação, nomeadamente o Relatório de Atualização dos Núcleos de Alojamentos Precários do Município de Odivelas, de Dezembro de 2017, em que os dados são referentes aos alojamentos precários em que estes podem ser PER e NÃO-PER. Para além disso ainda se faz uma análise dos pedidos de habitação

efetuados pelos munícipes com carências habitacionais. Por fim faz-se uma análise de toda a carência habitacional existente no município e procurou-se apresentar soluções para essa problemática.

- Entidade de acolhimento

O estágio decorreu na Camara Municipal de Odivelas na Divisão de Habitação. É aqui que se faz a Gestão do Parque Habitacional Municipal, ou seja gerem e ajudam as famílias que residem em habitação Municipal. Tem como objetivos: “prestar apoio social informativo” aos residentes e “administrativo às administrações de condomínios” integrais ou parciais do município; e “gerir o desenvolvimento do parque habitacional Municipal”, atendendo às suas necessidades de manutenção. Odivelas é um concelho que tem um parque habitacional diversificado e por sua vez com uma necessidade reforçada de investir no planeamento habitacional e não sua gestão. (CMO)

- Trabalho realizado e metodologia

O estágio incidiu sobre a temática da habitação social. Na fase inicial investiu-se no conhecimento do trabalho exercido na Divisão da Habitação, de pesquisa bibliográfica e da análise a alguns documentos necessários para a iniciação do trabalho, com destaque para o Programa PER, o “Para uma Nova Geração de Políticas de Habitação” e o “Plano Local de Habitação do Concelho de Odivelas”.

Existiu a necessidade de conhecer primeiro, as características socioeconómicas da população e dos edifícios do município para uma melhor análise dos pedidos de habitação. Para a caracterização do concelho recorreu-se aos Censos do Instituto Nacional de Estatística. Por vezes esta análise é comparada à extinta sub-região da Grande Lisboa da Área Metropolitana de Lisboa, onde se inseria Odivelas.

Após uma fase mais direcionada ao conhecimento do concelho e das políticas de habitação surge o contacto direto com as necessidades habitacionais do município, nomeadamente com os pedidos de habitação. Como foi realizado o Regulamento Geral de Atribuição e Utilização de Habitações Sociais do Município de Odivelas a 18 de Outubro de 2017, o qual refere no artigo 10º que é necessária a renovação do pedido a cada 2 anos, desta forma foram apenas contabilizados os pedidos de habitação

realizados após este regulamento Municipal. Esses pedidos são concretizados presencialmente com o auxílio de formulários e de técnicas de habitação social. Com base nesses formulários e em outros dados existentes no município, foi elaborada outra tabela com os dados de apoio das pedidos de habitação para analisar as características socioeconómicas dos agregados que requerem habitação Municipal e os motivos alegados. No entanto, aqui surgiram dificuldades, devido a incoerências nos formulários. A ajuda das técnicas de habitação social e do sociólogo da Divisão da Habitação para identificar a realidade e colocar os dados corretos de modo a fazer uma análise fidedigna foi fundamental.

Após a análise dos dados dos formulários, sob a forma de tabelas e gráficos, procedeu-se à georreferenciação para algumas categorias desses mesmos dados. Deste modo, para fazer os mapas temáticos compostos por camadas vetoriais, primeiramente contabilizou-se os pedidos desde a aprovação do Regulamento Geral de Atribuição e Utilização de Habitações Sociais do Município de Odivelas (Outubro de 2017) até Abril de 2018. Esses pedidos foram georreferenciados automaticamente, ou seja, fazendo uma correspondência entre as moradas dos pedidos e as moradas já georreferenciadas pelo Departamento de Gestão e Ordenamento Urbanístico do município. Posteriormente adicionaram-se os dados correspondentes à pontuação (maior ou menor premência do realojamento) e aos motivos dos pedidos de habitação, a cada um dos pontos gerados anteriormente, através da georreferenciação. Nos mapas são adotados os limites de freguesias anteriores a 2013 para conciliar diferentes dados (ex. Censos 2011, PLH, etc.) e facilitar a sua interpretação. Para uma análise mais detalhada recorre-se às Unidades Territoriais Homogéneas e para uma melhor leitura cartográfica, pontos importantes como os serviços de saúde, estações de metro e os Bairros Sociais.

A informação para realizar essa tarefa foi disponibilizada pela DGOU, que também concorreu para a georreferenciação automática com as suas moradas. Os mapas produzidos foram o da localização, pontuação e motivação principal dos pedidos de habitação. Foi realizado um mapa para todos os motivos principais, e outros para cada um deles. Para tal recorreu-se a um *software* gratuito de Sistemas de Informação Geográfica chamado *Qgis*. Este programa permite fazer cartografia, ou seja visualizar, editar e analisar dados georreferenciados.

Uma outra tarefa esteve associada ao levantamento das políticas de habitação municipais para tal, realizou-se uma recolha de informação sobre as políticas municipais nos *sítes* das Câmaras Municipais da Área Metropolitana de Lisboa. No entanto a

escassez de informação *online* dificultou essa tarefa. Dessa forma, procedeu-se ao lançamento de um inquérito *online* direcionado para os municípios. Os objetivos dos inquéritos centravam-se em:

- Quantificar os realojamentos PER realizados;
- Quantificar os alojamentos precários ainda existentes;
- Calcular o número de pedidos de habitação (2015,2016 e 2017).

O prazo para o inquérito foi no final de julho, porém, a adesão não correspondeu às nossas expetativas, pelo que os resultados não integram este relatório. No entanto, esta pesquisa apoia o desenvolvimento de propostas de resolução de carência habitacional.

Ao longo do estágio foram realizadas visitas de campo aos bairros sociais de modo a perceber a realidade em estudo. Estas visitas tornaram-se essenciais em todo o processo de escrita deste relatório.

CAPÍTULO I - POLITICA PÚBLICA HABITACIONAL EM PORTUGAL – BREVE RETROSPETIVA

1 Instrumentos de intervenção do Estado

O crescimento urbano descuidado e acelerado devido à chegada de emigrantes e ao êxodo rural fez com que a ocupação junto das principais cidades portuguesas, com ênfase na capital, se tornasse desordenada. Estas habitações, por norma, tinham falta de saneamento, deficiências nas suas estruturas, etc.. A necessidade de criar programas para auxiliar tanto as pessoas como o planeamento do território passou a ser essencial no momento em que o governo tomou consciência da insustentabilidade em que estava o país. As desigualdades sociais estão diretamente relacionadas com as políticas públicas ou a falta delas. Deste modo, são vários os instrumentos utilizados ao longo dos anos pelo Estado e pelos Municípios para atingirem os seus objetivos: promoção da habitação de interesse social. Procurou-se resolver o facto de as pessoas viverem em alojamentos precários, através de programas que ainda hoje são conhecidos tanto pela sua audácia na época, como pela sua falha total. Um dos defeitos mais apresentados, num olhar retrospectivo, é o facto de os instrumentos utilizados apenas se direcionarem para um tipo específico de habitação e de locais nos municípios, denominados como rígidos. Apesar de esse ser um problema que merece resposta imediata, esqueceram-se que existia a necessidade de dar resposta a outro tipo de habitações e de famílias igualmente carenciadas.

Este subcapítulo aborda a evolução das Políticas de Habitação em Portugal pós 25 de Abril de 1974. De facto, é com o fim da ditadura do Estado Novo que a preocupação face à carência habitacional por parte das entidades públicas ganha outra dimensão. Antes disso em meados de 1960 o Estado resolvia o problema ao realojar as populações em bairros sociais. Após 1960 o país sofre um surto imigratório devido às guerras coloniais e uma intensificação do êxodo rural. Os intensos fluxos migratórios para as periferias das grandes cidades portuguesas traduziram-se numa ocupação sem regras e consequentemente num espaço urbano desordenado. A emergência da ação do Estado no ordenamento do território, na ajuda às pessoas carenciadas de habitação, no realojamento, etc., passou a ser cada vez maior e é aí que surgem instrumentos que visam a modificação desse paradigma. No entanto as políticas não acompanharam os contextos sociais e territoriais. No decorrer dos anos, assistimos à pouca inovação dos instrumentos até ao ano de 2018 em que surge a Nova Geração de Políticas Habitacionais.

1.1 Serviço de Apoio Ambulatório Local (SAAL)

A revolução portuguesa de 25 de Abril de 1974 foi pioneira para o nascimento da democracia no país. O SAAL surge nesse mesmo ano, a 31 de julho, como um “programa de intervenção urbana, em interação com o movimento de moradores”, destacou-se neste programa a participação da população interessada num momento de alteração política do país e das suas estruturas de poder. De modo a dar resposta à carência habitacional que se vivia, o SAAL, organizado pelo Fundo de Fomento da Habitação (FFH), assegurava através das camaras municipais a participação da população visada na transformação dos seus bairros. Esses moradores deveriam se organizar em associações ou cooperativas e apresentar as suas iniciativas. O papel das camaras neste processo baseava-se no “controlo urbanístico da localização e cedência de solo e de interlocutores directos da organização dos interessados, designadamente na arbitragem das prioridades em face dos recursos disponíveis [...] e na garantia dos empréstimos previstos na legislação”. (Pereira, 2014:14)

Segundo o despacho de 6 de Agosto de 1974 presente no Diário de Governo número 182, várias ações eram prestadas pelo SAAL juntamente com as camaras municipais: “a) Acção fundiária: aquisição e cedência de solo necessário após exame das aptidões locais; b) Acção de projecto: traçado urbanístico e de loteamento, projecto de infra-estruturas, fornecimento de esquemas tipo para habitações; projecto de componentes normalizados; c) Acção de assistência nas operações de construção: organização de estaleiro; mudanças de casas ou barracas para dar lugar à nova construção; eventual preparação de empreitadas e sua fiscalização; treino das brigadas de trabalho locais, volantes ou de voluntariado e programação das tarefas no período previsto e aceite pelos moradores; d) Acção de assistência na gestão social: organização e preparação de estatutos das cooperativas; montagem do sistema de contabilidade, recurso ao crédito e repartição de responsabilidades entre os sócios; acções culturais e políticas com colaboração eventual de movimentos políticos, sociedades recreativas, etc., mas sempre organizadas pela população”.

Um dos principais objetivos presentes do SAAL era “dotar os bairros degradados ou de barracas com infra-estruturas básicas - arruamentos, saneamento, abastecimento de água e electricidade - e permitir aos residentes o acesso ao crédito bonificado, a materiais de construção, a soluções de projecto e apoio técnico para a autoconstrução ou melhoramento das suas habitações” (Lima, 2011:34).

Para além do referido, pretendeu-se: fazer uma descentralização de algumas funções do Estado para os municípios, de modo a que o “poder de decisão e ação” recaísse nas autarquias locais; que os técnicos e especialistas existentes no estado ou

fora dele acompanhassem todo o processo dos moradores nas suas ações; que a população mencionada tivesse o direito ao local, ou seja escolher continuar habitar onde a sua comunidade já se inseria; por fim a “auto-construção ou auto-solução”, em que o estado dava cerca de “40% do custo da casa a fundo perdido e os restantes 60% ficavam a cargo dos moradores” (Lima, 2011:61).

A partir do final de 1975 deu-se um enfraquecimento e marginalização do movimento de moradores, devido ao “desgaste provocado pelo retardamento das operações”, traduzindo-se no fim do SAAL em 1976.

O SAAL esteve ativo durante vinte e seis meses; no entanto, e apesar do curto período de tempo em vigor, contam-se 170 projetos e cerca 40 000 famílias envolvidas, maioritariamente das Áreas Metropolitanas de Lisboa e do Porto (Museu de Arte Contemporânea de Serralves, 2014:3). Essas famílias carenciadas dividiram-se em “14 Cooperativas de Habitação Económica, 16 Comissões de Moradores e 128 Associações de Moradores” (Pereira, 2014:29).

A extinção do SAAL merece várias críticas. Destacam-se o facto da população necessitada não ter sido devidamente acompanhada pelas autarquias locais, bem como a falta de criação de instrumentos legais indispensáveis para a operacionalização do Serviço de Apoio Ambulatório Local o que gerou “ambiguidades, conflitos de competências e impasses sucessivos”, etc. (Pereira, 2014:15).

Apesar do fim do programa, algumas dinâmicas permaneceram “em locais de contexto socioeconómico mais propício”. É o caso das associações de moradores que se mantiveram ou, “algumas iniciativas espontâneas e localizadas” que surgiram no Concelho de Loures, na freguesia da Pontinha, entre outros (Grave, L. *et al.*, 2017:6).

1.2 Programa Especial de Realojamento (PER)

O Decreto-lei nº163/93, de 7 de maio lançou o Programa Especial de Realojamento (PER), projeto caracterizado como ambicioso, ao pretender a erradicação das barracas nas Áreas Metropolitanas de Lisboa e do Porto. Dispunha de mediadas facilitadoras dirigidas aos municípios para que pudessem executar esse processo, ao mesmo tempo que realojavam as pessoas desalojadas para esse efeito. As habitações dispensadas para o realojamento seriam habitações que garantissem a qualidade de vida, a custos controlados, construídas, adquiridas ou arrendadas através de um apoio financeiro bonificado concedido pelo Estado. As beneficiações não se restringiram às referidas anteriormente, adicionaram-se os apoios “fiscais e parafiscais, materializados na isenção ou na redução de impostos, taxas e outros custos” (Decreto-Lei nº163/93, de 7 de maio).

A necessidade de criar uma política direcionada para a eliminação das habitações precárias, surgiu devido à intensificação das mesmas junto às grandes cidades portuguesas. O endividamento relativo ao excesso de créditos contraídos, e o acordo realizado entre o governo português e o FMI para o combater, trouxe uma diminuição do investimento na habitação legal. A juntar ao facto referido, uma “avalanche” de imigrantes provenientes das ex-colónias portuguesas, com baixos recursos financeiros, fixaram-se nos terrenos envolventes às cidades, contribuindo para o aumento das habitações precárias. As repercussões das circunstâncias apresentadas ficaram visíveis até aos dias de hoje. Os “bairros de lata” cresceram com tal rapidez que se tornou quase impossível contê-los (Cachado, 2013:139).

Citado por Cachado (2013:140), Nunes afirmou que o crescimento destes bairros na AML foi notado por todos, e que estes apesar de terem início nas áreas periféricas, expandiram-se para zonas mais centrais ao acompanhar o processo de suburbanização da cidade de Lisboa. Surgiram deste modo diversos problemas de cariz social e económico nos anos 1960, nomeadamente: “rápido crescimento populacional; a imigração crescente; a falta de habitação social; a especulação do mercado habitacional; a incapacidade de planeamento e controle da ocupação e do uso do solo por parte da administração pública que originou a ocupação ilegal em terrenos privados” (Alves e Fernandes, 2014:20).

O PER foi uma resposta urgente a um problema real. Para além do seu objetivo central de erradicar as barracas, o PER definiu também quais os locais a ser intervencionados e reabre, nos anos 1990, o “debate pelo direito à habitação” (Alves, 2013:48). O processo de extinção dos alojamentos precários podia-se realizar através de “promoção Municipal direta (...) e de promoção privada, através de Contratos de Desenvolvimento para Habitação” (Carreiras, 2015:66). Barata-Salgueiro, citada por Cachado (2013:140) refere que só na Área Metropolitana de Lisboa existiam, nos anos 1980, 16 585 famílias alojadas em barracas, em particular nos concelhos de Lisboa, Amadora, Oeiras e Loures.

Em 1991 o Programa Nacional de Luta contra a Pobreza (PNLCP) demonstrou o valor dado à situação em que se encontrava o país. Este programa mostra a necessidade da criação de novos conceitos e metodologias, bem como a importância de existirem projetos inovadores com diferentes estratégias para combater a pobreza (Bureau Internacional do Trabalho, 2003:51). O PER surge neste contexto, traduzindo “um esforço financeiro do Estado para a área da habitação, e para a extinção de situações sociais de degradação habitacional, promovendo um programa acelerado de

realojamento” (Decreto-Lei nº163/93, de 7 de maio). Para que o Programa Especial de Realojamento tivesse o sucesso esperado, exigia-se o forte envolvimento das autarquias na extinção das barracas. Pedia-se aos municípios que exercessem um levantamento detalhado das barracas existentes nos respetivos territórios, tornando este ato, para além de um acordo com o Estado, um compromisso para com os cidadãos. Este programa atinge os seus melhores resultados no ano de 1999, ao conseguir uma taxa de execução de aproximadamente 70% (Oliveira, 2013:24).

Foram 19 os municípios da AML e 9 os municípios da AMP que participaram neste programa. Dos 28 municípios envolvidos, 8 não concluíram o programa, nomeadamente Almada, Amadora, Loures, Odivelas e Seixal da AML e Maia, Matosinhos e Espinho da AMP. O que significa que do total de famílias recenseadas pelo PER, 2 531 famílias ainda não foram realojadas, no entanto o número real de realojamento necessários, que junta as habitações precárias NÃO-PER (que não foram recenseadas no início do PER) é muito maior, 18 696 famílias (IHRU, 2018:49-52).

Em 1996 surge o PER-Famílias, que pode ser considerado como uma variante do Programa Especial de Realojamento de 1993. Segundo Bracons (2012:29), este novo programa criou condições para que as famílias que dispõem de algum equilíbrio económico “tomem a iniciativa de procurar a sua própria habitação assumindo, os encargos que ela representa, sendo parte do custo da aquisição suportado pelo IGAPHE” (Instituto de Gestão e Alienação do Património Habitacional do Estado) “e pelos municípios”. No entanto, este “não teve o mesmo sucesso do Programa Especial de Realojamento” (Oliveira, 2013:24).

1.3 PROHabita

O Programa de Financiamento de Acesso à Habitação (PROHABITA) foi criado pelo Decreto-Lei nº 135/2004, de 3 de junho, e atualizado pelo Decreto-Lei nº54/2007, de 12 de março, e parcialmente revogado pelo D.L. nº 163/2013, de 6 de dezembro. Este, tal como referido no relatório dos Contributos para o Plano Estratégico de Habitação 2008/2013, incorporou “uma revisão crítica dos programas de realojamento anteriores”, como o PER, e “uma revisão fortemente orientada pela aposta na reabilitação” e no incentivo ao arrendamento “disponibilizando uma grande diversidade de opções de alojamento para agregados familiares carenciados”.

O objetivo central deste programa passou por resolver “situações de grave carência habitacional de agregados familiares residentes no território nacional”. Essa

meta foi concretizada através de acordos estabelecidos entre os municípios e o Instituto Nacional de Habitação (INH), de modo a repartir responsabilidades e benefícios. Os municípios deviam fazer um levantamento identificando as carências habitacionais presentes e participar com propostas para as suas respetivas soluções. Coube-lhes também apresentar a sua candidatura a acordos de colaboração junto do INH, que seriam analisados e, em caso de aceitação, aprovadas pelo então Ministro das Obras Públicas, Transportes e Habitação (D.L. nº135/2004, de 3 de junho).

Em 2007 surgiram alterações no programa, traduzidas no alargamento dos objetivos estabelecidos do documento de 2004. Ou seja, para além do objetivo central referido acima, era também necessário proceder-se a obras de “requalificação de bairros sociais degradados ou desprovidos de equipamentos”. Foi reforçada a valorização da reabilitação e do arrendamento face a novas construções e criou “dois novos temas da agenda pública contemporânea, sustentabilidade e acessibilidades”, em que o apoio para a sua realização no edificado se faz tanto na reabilitação como na construção nova (IHRU, 2008 b:68). Ou seja, para além de se efetuar o realojamento das pessoas com necessidades habitacionais com primazia nas habitações reabilitadas ou por arrendar, pretendeu-se que estas fossem sustentáveis e detentoras de acessibilidades para todos os moradores, como também se preocupou com a requalificação do espaço público ao redor dessas mesmas habitações.

Em 2013, novas condições foram estabelecidas no que respeita à concessão de empréstimos por parte do IHRU ao programa. Até então as verbas emprestadas pelo Estado constituíam um grande esforço, numa época de “crise financeira e desequilíbrio orçamental”. O D.L. 163/2013, de 3 de dezembro, pretendeu encontrar uma solução para compatibilizar as restrições financeiras com o financiamento do Banco Europeu de Investimento.

O programa foi objeto de várias críticas foram feitas ao programa, nomeadamente a demora das respostas às candidaturas enviadas ao IHRU, a falta de informação relativa ao programa, a forma como decorre todo o processo, e ainda “a expectativa generalizada de que é à administração central que cabe o grosso da responsabilidade financeira para a resolução dos problemas de habitação dos municípios” (IHRU, 2008 b:71).

A 4 de Maio de 2018 surgiu mais uma revogação parcial ao programa estabelecido inicialmente pelo Decreto-Lei nº 135/2004 de 3 de junho. Desta vez a revogação levou à criação de um novo programa de apoio público denominado por “Porta de Entrada – Programa de Apoio ao Alojamento Urgente”. Nasceu a partir da

necessidade de responder aos casos de grave carência habitacional ou dos que estão em risco de pertencer a esse grupo, quando os programas/regimes de apoio público se demonstram insuficientes. Para este efeito, o Governo pretendeu “criar um regime que clarifique e simplifique procedimentos, diversifique as modalidades de apoio” (Decreto-Lei nº 29/2018, de 4 de maio).

1.4 Porta 65-jovem

Este programa destina-se aos jovens que procuram apoio para arrendar uma residência permanente. Esta ajuda é praticada através da atribuição de “uma percentagem do valor da renda como subvenção mensal”. Podem-se candidatar os jovens com idade igual ou superior a 18 anos e inferior a 30 anos. Dentro dessas condições são prioritárias as candidaturas em que o agregado tenha menores ou pessoas com deficiência (Instituto da Habitação e Reabilitação Urbana, 2010:2-3).

O programa, criado em 2007, surge com a iniciativa de adequar à realidade vivida o Incentivo ao Arrendamento Jovem com início em 1992. A missão que lhe foi concedida, foi a de “desenvolver e estimular respostas institucionais inovadoras em termos de dinamização, acesso, gestão e conservação do parque habitacional com vocação social, de arrendamento público e privado”. Para além de ajudar na independência dos jovens, pretende dinamizar também o mercado habitacional de arrendamento e promover a reabilitação de edifícios para serem utilizados em benefício do programa, ou seja para os jovens (Decreto-Lei nº 308/2007, de 3 de setembro).

A primeira alteração surge em 2008, com o Decreto-Lei nº 61-A/2008, de 28 de março. Esta modificação é criada após saírem os primeiros resultados às candidaturas, que permitiu identificar problemas no procedimento de acesso ao programa. Passam a ser considerados os rendimentos do ano anterior, que já tenha entrado para a declaração fiscal, o limite da taxa de esforço passa dos 40% para os 60%, e por fim os beneficiários do IAS podem fazer parte dos candidatos do presente programa, Porta 65 – jovem (Decreto-Lei nº 61-A/2008, de 28 de março).

Em 2010 surge a segunda e última alteração ao Decreto-Lei nº 308/2007, de 3 de setembro. Que, segundo a Portaria nº 277-A/2010, de 21 de maio, pretende “alargar o âmbito dos rendimentos contabilizados para acesso ao programa, possibilitar a apresentação de candidaturas no primeiro ano de actividade, permitir a suspensão do apoio, por iniciativa dos beneficiários e, ainda, permitir candidaturas apenas com base em contrato-promessa”. Este último documento define o montante de renda máximo, o

método de cálculo do valor de apoio à renda ao longo de 36 meses, e a tipologia de habitação adequada à dimensão do agregado familiar.

Resumindo o objetivo deste programa é ajudar os jovens, tendo sempre presente que não quer que este “funcione como uma mera solução provisória, mas como um estímulo inicial para uma vida autónoma e sustentável”, ao mesmo tempo que estimula o mercado habitacional (Decreto-Lei nº61-A/2008, de 28 de março).

1.5 Plano Estratégico de Habitação

O PEH foi realizado pelo Instituto Nacional de Habitação e Reabilitação Urbana para o período de 2008-2013. O Plano definia quatro principais objetivos principais: “apoiar o acesso ao mercado habitacional da população com dificuldades de acesso ao mercado regulando as dinâmicas habitacionais para melhor harmonia da relação entre oferta e procura”; “garantir o acesso a habitações a valores mais baixos que os de mercado”; “garantir a articulação entre a política de habitação e as outras políticas nomeadamente as políticas sociais e as políticas de cidade”; por fim “aumentar os níveis de eficiência e de eficácia na gestão e financiamento da política pública de habitação” (IHRU, 2008 c:24-26).

O PEH incorporava três documentos: (i) O diagnóstico que identificava as principais necessidades de habitação no país e definia as prioridades de intervenção; (II) o resumo das várias políticas de habitação e definia “prioridades através de eixos estratégicos e de metas”; (iii) as prioridades, estratégias e orientações específicas de cada programa e intervenção (IHRU, 2008 a:7).

Este plano focou-se nas necessidades reais de habitação e com isso pretendeu criar propostas de intervenção pública no domínio da habitação através de mecanismos flexíveis que se adaptassem às várias situações existentes. Estabeleceu também “metas concretas e consequentes bem como dotações orçamentais”. São 6 os temas que sofreram alterações: as prioridades, natureza das carências e dos incentivos, localização das intervenções, tipologia e sentido das ações, maior distinção entre as políticas de habitação e as políticas sociais, diversificação das fontes de financiamento (IHRU, 2008 c: 14-17).

Contavam-se 5 eixos de intervenção. O eixo1 que era a “dinamização do mercado de arrendamento”, o eixo 2 “dinamização da habitação a custos limitados”, o eixo 3 “reabilitação do parque habitacional privado e público”, o eixo 4 “adequação e inovação na habitação”, e o eixo 5 “implementação e monitorização das políticas de habitação”.

Para este 5 eixos existia um total de 13 medidas de ação. Para o eixo 1, três ações: “dinamização da oferta de arrendamento privado”, “desenvolvimento de modalidades de apoio ao arrendamento privado” e “aquisição pública de imóveis”. No eixo 2, duas ações, o “aumento da oferta de habitação a custos controlados (para aquisição) e situações mistas (arrendamento e aquisição)” e “desenvolvimento de modalidades de apoio à aquisição e auto-construção”. O Eixo 3 tem quatro medidas de ação, a “Intervenção habitacional em áreas críticas no âmbito da Política de Cidades”, “intervenção habitacional em imóveis degradados”, “reabilitação do parque público” e “gestão eficaz e participada do parque público”. Para o eixo 4 criaram-se duas ações, “incentivo à experimentação habitacional extensiva” e “adequação dos alojamentos a necessidades especiais e emergentes”. O eixo 5 também tem duas medidas de ação, o “Observatório da Habitação e Reabilitação Urbana” e o “Programa Local de Habitação” (IHRU, 2008 c:27-28).

O PHE reconheceu que existiam mudanças na sociedade e das políticas de um modo geral, pelo que entendeu a necessidade de reformular muitos dos programas habitacionais. Para além disso aprofunda as responsabilidades das autarquias “não só na realização de alguns dos eixos e medidas, mas sobretudo na participação responsável do planeamento nas suas áreas de jurisdição”. De uma forma geral pretendeu criar estratégias para facilitar a entrada de grupos sociais que não tinham possibilidades económicas ou que viviam em condições precárias, no mercado habitacional privado (IHRU, 2008 c:7-17).

1.6 1º Direito – Programa de Apoio ao Direito à Habitação

Este programa surge no âmbito da Nova Geração de Políticas de Habitação (NGPH) aprovada em 2018. Tem como objetivo garantir habitação capaz de oferecer qualidade de vida aos agregados familiares com carências económicas e que são incapazes de suportar os custos de uma habitação condigna. Para isso existe um apoio financeiro para diversas situações e “atores públicos e assistências locais (municípios, empresas municipais, IPSS)” (República Portuguesa, 2017:15). Ou seja, as autarquias são intermediárias entre o programa e as pessoas que procuram este tipo de ajudas. Cabe a estas identificar os agregados familiares carenciados, avaliar e gerir os pedidos dos candidatos ao programa, tendo presente quais as soluções que pretende ver realizadas no seu território e ajudando a encaminhar os processos, através de ações que assegurem a equidade e universalidade no acesso a essas soluções. O IHRU decide a concessão dos financiamentos e das comparticipações e assegura a monitorização e a

avaliação bienal do programa, para além de prestar aconselhamento técnico sobre as soluções a seguir relativo à autopromoção e apoio técnico sobre a habitação a custos controlados (D.L. nº 37/2018, de 4 de junho).

O apoio financeiro, segundo o D.L. nº 37/2018, de 4 de junho, pode ser realizado por partilhação não reembolsável ou por empréstimo bonificado não participativo. O programa interessa-se por soluções habitacionais que sejam mais acessíveis e que ao mesmo tempo possibilitem reabilitar o parque habitacional degradado. Como recurso à falta de casas com as condições exigidas no parque habitacional, o 1º Direito permite que as famílias se candidatem se tiverem o intuito de investir na reabilitação dos seus edifícios, na compra e reabilitação de imóveis e só em último recurso, na compra de terrenos para construir novas habitações, privilegiando também o arrendamento (República Portuguesa, 2017:15).

O programa para ser executado da forma prevista e assegurar as condições necessárias aos agregados familiares carenciados, deverá estar em coerência com outros “instrumentos de apoio às famílias (apoio à renda, apoio técnico e social, com Rendimentos Social de Inserção)”. Ao contrário do Programa Especial de Realojamento, este não se restringe à solução das condições habitacionais de uma determinada população, que era a irradiação das barracas e o realojamento das pessoas que as habitavam, mas sim de todas as que precisem de habitação, vivam em núcleos de habitação precária ou não. Começa-se, com este programa, a mudança de políticas direcionadas para a habitação, para políticas direcionadas para as pessoas (República Portuguesa, 2017:15).

1.7 Arrendamento acessível

Este programa integra a Nova Geração de Políticas de Habitação e pretende promover a oferta de “habitação para arrendamento a preços acessíveis”, para dar “resposta às necessidades habitacionais das famílias” (República Portuguesa, 2017:17). Destina-se às famílias incapazes de suportar as rendas do mercado, mas que não têm rendimentos suficientemente baixos para obter habitação social. De acordo com a Proposta de Lei nº 127/XIII, o programa tem como objetivos gerais:

- “Conferir maior segurança, estabilidade e atratividade ao setor de arrendamento habitacional”;

- “Incentivar a manutenção das habitações em condições adequadas do ponto de vista da segurança, salubridade e conforto”;

- Apostar na “captação de nova oferta habitacional para arrendamento”;
- Facilitar a “transição entre regimes de ocupação”.

Para realizar este tipo de arrendamento, os proprietários dos prédio ou frações que aderirem a este programa, recebem um incentivo fiscal, ou seja a “isenção de tributação sobre os rendimentos prediais decorrentes dos contratos” e a isenção de IMI de 50% a 100%. Os alojamentos a arrendar deverão ter limites máximos de renda. O cálculo é realizado com base nas “caraterísticas do alojamento e o valor mediano das rendas por metro quadrado divulgado pelo Instituto Nacional de Estatística”. O prazo mínimo do arrendamento é de 3 anos e é possível a sua renovação até 5 anos, havendo uma exceção no caso dos estudantes de ensino superior, em que o prazo pode começar nos 9 meses. (Proposta de Lei nº 127/XIII).

Este programa é gerido pelas Câmaras Municipais e assume-se como “uma abordagem de complementaridade com as políticas e programas municipais de apoio ao arrendamento, em particular a custos acessíveis, e à promoção de oferta pública para este segmento, contribuindo para a sua viabilização económica e para o aumento da oferta” (República Portuguesa, 2017:17).

CAPITULO II - REALOJAMENTOS NO MUNICÍPIO DE ODIVELAS – DIAGNÓSTICOS E PERSPETIVAS DE ATUAÇÃO

2 Caraterização do concelho de Odivelas

O presente capítulo tem como objetivo a apresentação do município de Odivelas, repartido em três subcapítulos alusivos às caraterísticas territoriais, socioeconómicas e habitacionais. A contextualização territorial, identificada como subcapítulo 3.1, integra o enquadramento do município na Grande Lisboa, a sua dimensão e freguesias, tendo também como auxílio a cartografia correspondente. No subcapítulo 3.2 surge a caraterização socioeconómica que, de acordo com os dados do Instituto Nacional de Estatística (INE), nomeadamente censos de 2001 e 2011, resultou na construção de gráficos e tabelas referentes à situação do concelho e à sua evolução. Por último, o subcapítulo 3.3 refere-se às tendências habitacionais, utilizando novamente dados do INE, e mais uma vez recorrendo a representações gráficas e a tabelas. Estes últimos dois subcapítulos são por vezes comparados aos dados da Grande Lisboa.

2.1 Contextualização territorial

O concelho de Odivelas, com 26,54 Km², tem uma ocupação maioritariamente urbana. É delimitado a Nordeste pelo concelho de Loures, a Sudeste por Lisboa, e a Oeste por Amadora e Sintra, todos pertencentes à AML.

Em 1990 a freguesia de Odivelas passa a ter o estatuto de cidade, e em 1998 a sede de concelho quando se separa do município de Loures. Só em Janeiro de 2002 surge a primeira Camara Municipal de Odivelas. Em 2013 o país foi alvo de uma reforma administrativa, passando o município de Odivelas a ser composto por 4 freguesias ao invés das anteriores 7: freguesia de Odivelas, União das Freguesias de Pontinha e Famões, União das Freguesias de Póvoa de Santo Adrião e Olival de Basto e União das Freguesias de Ramada e Caneças (fig.1).

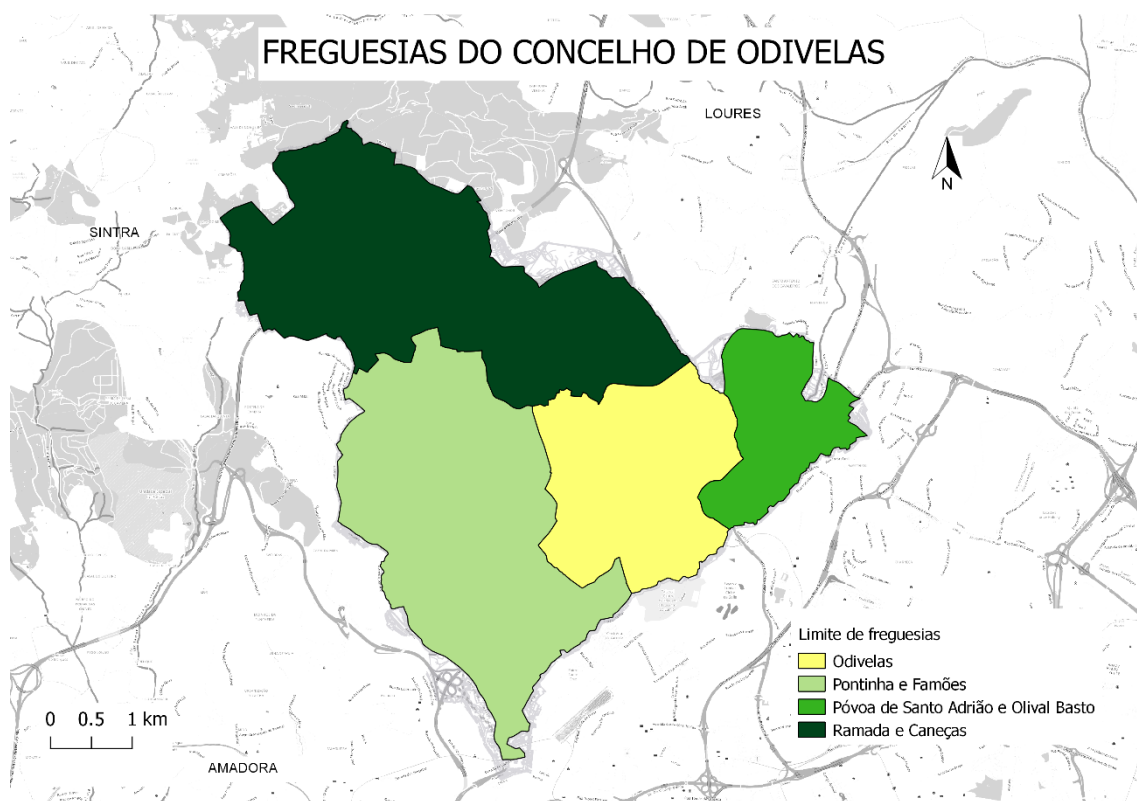


Figura 1- Freguesias do concelho de Odivelas (Fonte: Elaboração própria, dados: CAOP, 2017)

O município de Odivelas é contíguo a Lisboa. Essa proximidade traduz-se por vezes em problemas na acessibilidade e na rede de transportes, levando em muitos casos à saturação das mesmas, penalizando a qualidade de vida dos residentes. Apesar de beneficiar de várias infraestruturas de acessibilidade que fazem a ligação a todas as freguesias do município e dos circundantes, estas são insuficientes e por vezes desequilibradas. O município é servido por eixos rodoviários regionais que ajudam a potenciar o concelho económica e socialmente. São eles, o Itinerário Complementar 17 (Circular Regional Interior de Lisboa – CRIL), IC22, IC16 (Radial da Pontinha), Autoestrada 9 (Circular Regional Exterior de Lisboa – CREL), Estrada Nacional 8 (Estrada da Estremadura) e a EN250 (fig.2). A rede de transportes públicos que liga a cidade de Odivelas a Lisboa, são autocarro 736 da Carris e a linha de Metro (Odivelas – Rato, com ligação com as restantes linhas). Em 2004 o metro transpõe os limites da cidade de Lisboa e adicionou à sua rede as estações do Senhor Roubado e de Odivelas (estação terminal). Subsiste ainda a Rodoviária de Lisboa que para além de incorporar carreiras suburbanas, também faz percursos dentro do concelho de Odivelas, facilitando as deslocações entre as freguesias.

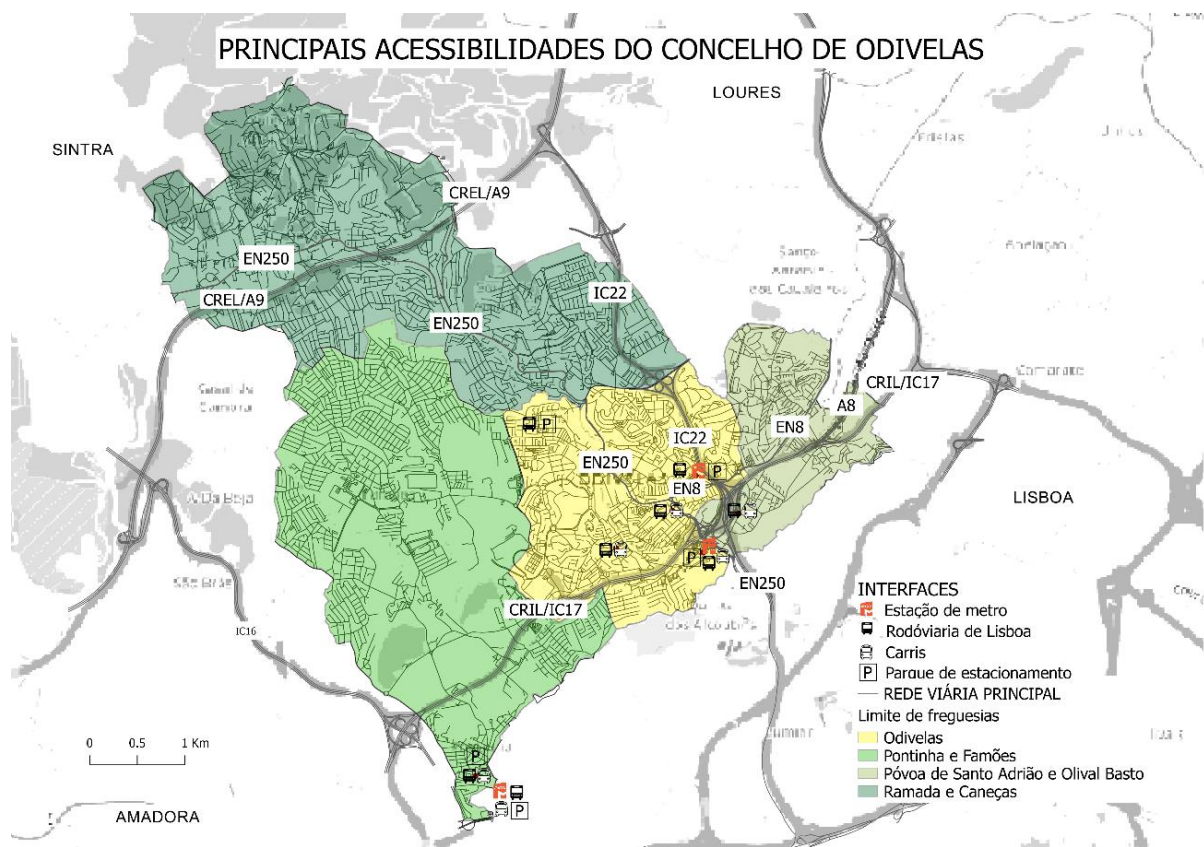


Figura 2- Principais acessibilidades do concelho de Odivelas (Fonte: Elaboração própria, dados: CAOP, 2017 e DGOU, 2018)

2.2 Caracterização socioeconómica

A análise subsequente está referenciada às freguesias anteriores à reforma administrativa, para realizar uma comparação clara entre os dados censitários de 2001 e de 2011.

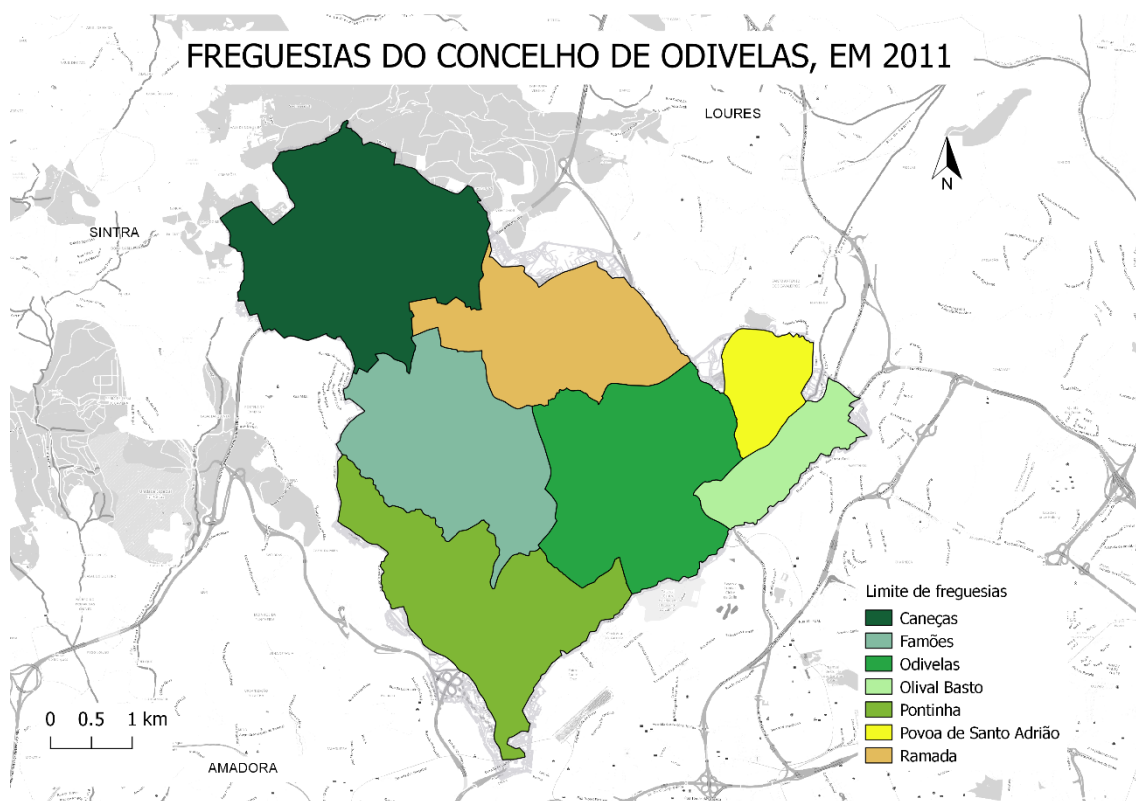


Figura 3- Freguesias do concelho de Odivelas, em 2011 (Fonte: Elaboração própria, dados: CAOP, 2011)

De acordo com os Censos de 2011, Odivelas tem 144 549 habitantes, mais de metade é do sexo feminino (75 732), distribuídos por 26,54 Km² de área, resultando numa densidade populacional de 5 446,5 hab./Km². A diferença entre a população residente e a população presente, esta última com 138 238 pessoas, vem de encontro ao já mencionado facto do concelho estar associado à função residencial ou de dormitório, sendo este um meio urbano que surgiu no redor de uma grande cidade onde se concentra a maior oferta de emprego. Tal situação faz com que a população presente seja menor do que a residente em todas as freguesias do concelho. A cidade de Odivelas apresenta o número mais elevado de população residente com 59 559, traduzindo-se em 41% da população do concelho (fig.4).

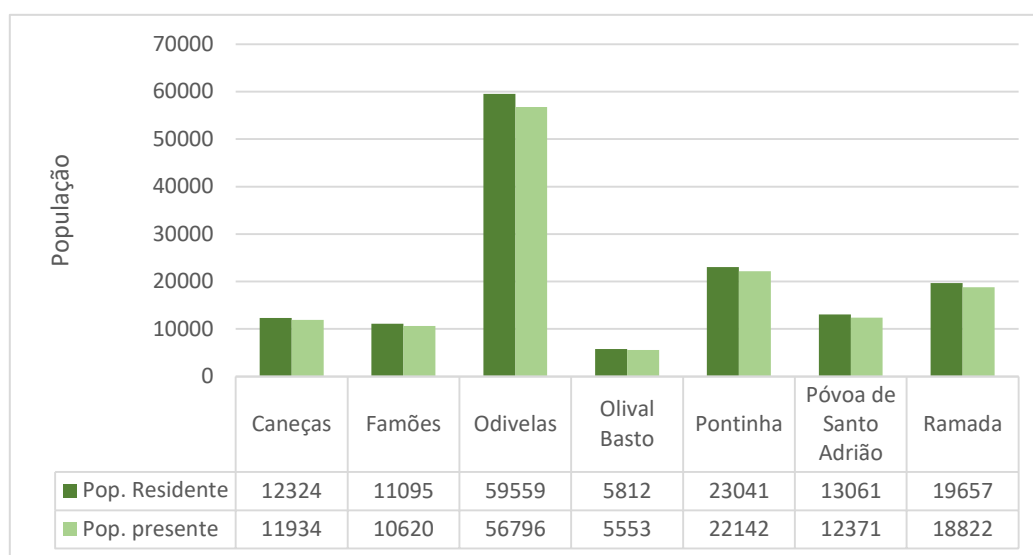


Figura 4- População residente e presente por freguesias de Odivelas (Fonte: Elaboração própria, dados: INE, 2011)

Comparando o ano de 2011 com o ano censitário anterior, constata-se o aumento da população dos 133 847 para os 144 549 habitantes no concelho de Odivelas. Apresentou uma variação positiva de 1991 a 2001 com 2,9% e de 2001 a 2011 com 8%, sendo que na Grande Lisboa, a taxa de variação é superior, sendo de 3,5% entre 1991 e 2001 e de 12,5% entre 2001 e 2011. Duas das freguesias do concelho de Odivelas apresentam taxas de variação negativa quer no período de 1991 e 2001 e de 2001 a 2011: Olival Basto (-14,9% no primeiro e -7% no último) e Pontinha (-8,4% no primeiro e -4,1% no último). Odivelas apresenta um valor negativo na variação da população residente de entre 1991 e 2001 (-0,1%) e Póvoa de Santo Adrião entre 2001 e 2011 (-11,2%). Ramada é a freguesia que apresenta a percentagem de crescimento mais elevada nos dois períodos de análise, com 35,1% e 24,7% (fig.5).

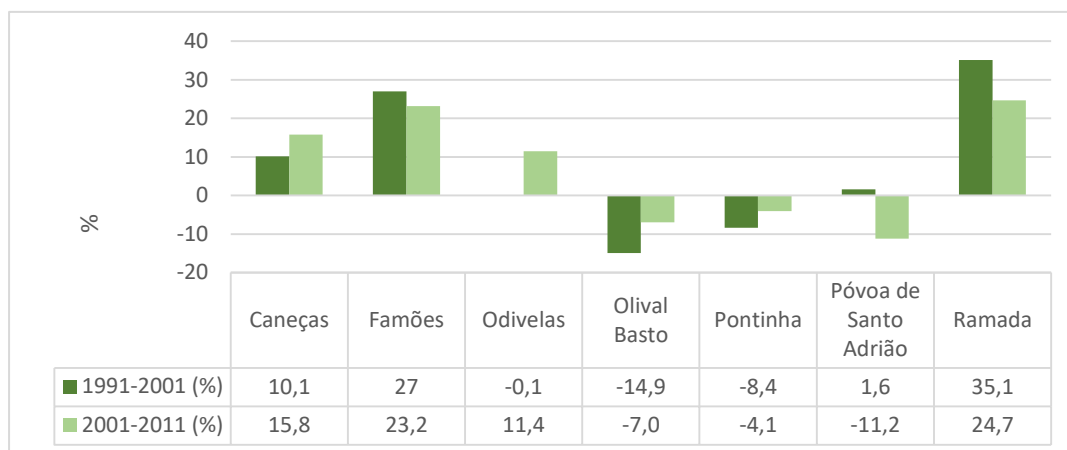


Figura 5- Taxa de variação da população residente em Odivelas (%) (Fonte: Elaboração própria, dados: INE, 1991, 2001 e 2011)

Relativamente à evolução dos núcleos familiares no concelho (fig.6) constata-se o aumento entre os períodos 1991-2001 (15,3%) e 2001-2011 (18,2%). Olival Basto é a única freguesia com valores negativos entre 1991 e 2001 (-4,5%). A Ramada teve um forte crescimento dos núcleos familiares nos dois períodos em análise: 56,2% (1991 – 2001) e 33,6% (2001 – 2011), em concordância com os dados relativamente da população residente (fig.4) e da sua taxa de variação (fig.5).

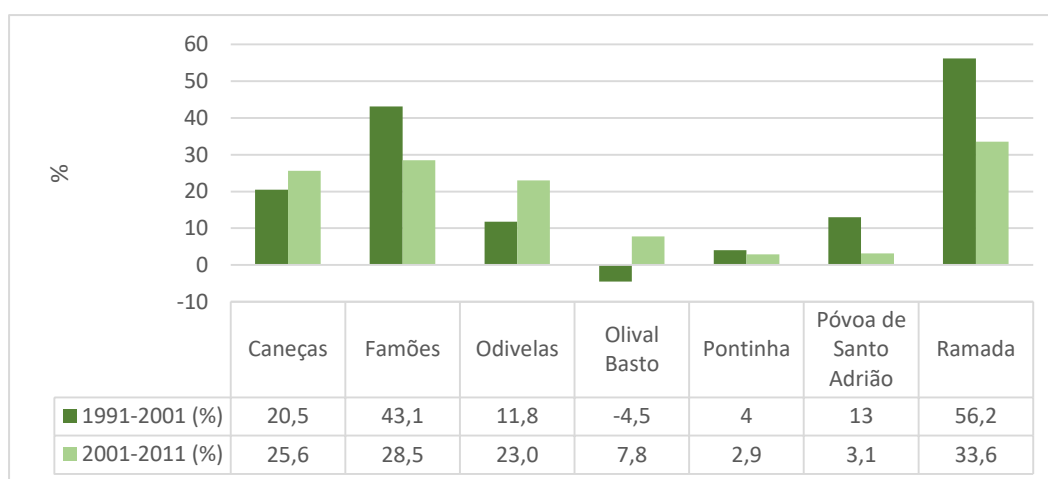


Figura 6- Taxa de variação dos núcleos familiares clássicos em Odivelas (%) (Fonte: Elaboração própria, dados: INE, 1991, 2001 e 2011)

A dimensão das famílias tem vindo a diminuir. Em 2001, as famílias com mais de 5 elementos eram 3 264, tendo passado para 3 021 em 2011. Em 2011 as mais numerosas (com 5 ou mais indivíduos) encontram-se na freguesia sede de concelho (1 087 famílias), seguida da Pontinha (587 famílias) enquanto Olival Basto é a que tem

menos (123 famílias). As famílias compostas até 2 elementos dominam, mais uma vez, em Odivelas (14 364 famílias) e Pontinha (5 470 famílias). Enquanto em menor, aparece Olival Basto (1 644 famílias), mas desta vez tendo com grande proximidade de valores a freguesia de Famões (1 653 famílias). De uma forma geral, a constituição das famílias mais comuns no concelho têm 1 ou 2 elementos, excetuando Famões, onde as famílias de 3 a 4 pessoas detêm a maior expressividade.

O número médio de pessoas é de 2,6 por família. Este facto está de acordo com o contexto nacional, em que cada vez mais há famílias monoparentais e pessoas a viver sozinhas (fig.7).

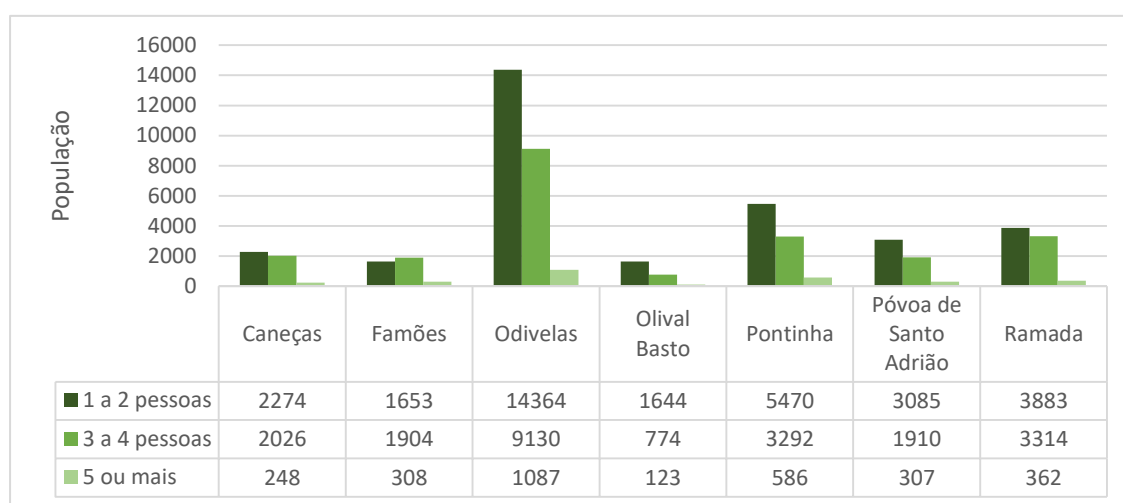


Figura 7- Dimensão das famílias clássicas residentes em Odivelas (Fonte: Elaboração própria, dados: INE, 2011)

O índice de dependência total é a relação entre os jovens, os idosos e a população que se encontra em idade ativa. São considerados jovens as pessoas com idade até aos 15 anos, os idosos com idades de/ou superiores a 65 anos, e em idade ativa os que se encontram compreendidos entre ambos os valores. Todas as freguesias apresentam valores inferiores a 100, tal como a Grande Lisboa com 50,8. Olival Basto é a mais alta com 50,9 o que significa a existência de menos idosos e jovens do que população em idade ativa, e por consequência uma menor dependência da população.

Este é atualmente um aspeto positivo, mas tornar-se-á preocupante, porque a falta de um número elevado de jovens atualmente, irá trazer repercussões a longo prazo (fig.8).

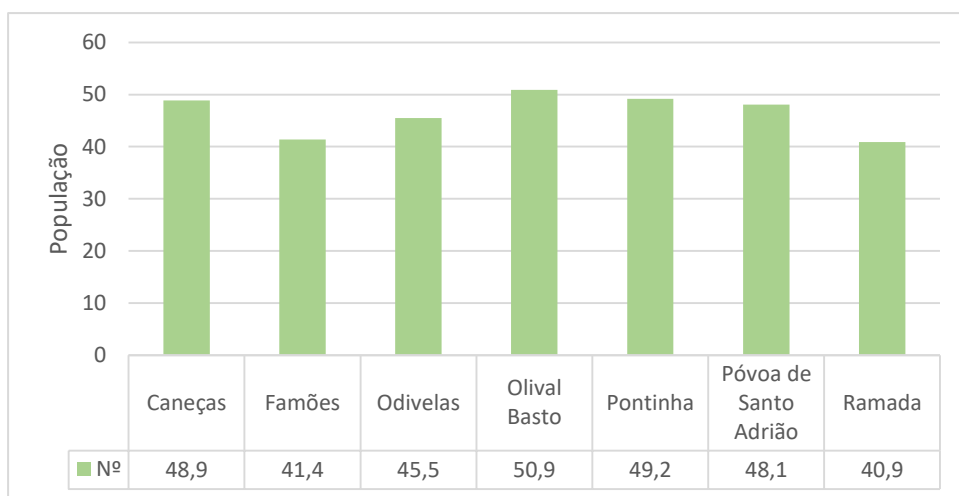


Figura 8- Índice de dependência do Município de Odivelas (Fonte: Elaboração própria, dados: INE, 2011)

Dos 144 549 habitantes em 2011, 16,2% são idosos (com 65 anos ou mais) e 15,2% são jovens (com 14 anos ou menos). Assim o número de idosos é superior ao de jovens. No entanto, Famões e Ramada constituem exceções: com 16,85% jovens face a 12,43% idosos em Famões e os 17,2% jovens em comparação aos 11,8% idosos, na Ramada. Olival Basto e Póvoa de Santo Adrião são as freguesias com maior percentagem de idosos, com 21% e 19%, respetivamente.

Quando comparamos o anterior ano censitário com o atual, o município de Odivelas subiu ligeiramente o seu número de jovens, de 14,8% para 15,2%. No entanto também aumentou o número de idosos, estes com uma diferença bem mais significativa, de 11,9% para os 16,2%. Ao analisar por freguesias do concelho, as que diminuíram o número de jovens foram Caneças, Famões, Olival Basto e Pontinha. A percentagem de idosos, aumentou em todas as freguesias, destacando-se Póvoa de Santo Adrião, que apesar de não ser a que tem um valor mais elevado (Olival Basto com 20,7%), é a que detém um maior aumento, de 10,2% para 19,2% (2001-2011).

No que diz respeito ao índice de envelhecimento, também perceptível através dos dados dispostos na tabela abaixo. Este tem semelhanças com o dado anterior da dependência total, ou seja, é o número de pessoas com 65 anos por cada 100 em que a idade é inferior a 15 anos. O valor do município é de 107,3, ou seja há mais idosos do que jovens. De novo sobressaem as freguesias da Ramada e de Famões em que existem mais jovens do que idosos, sendo que os seus índices de envelhecimento são de 68,7 e 73,2, respetivamente.

Este é um parâmetro preocupante, quer seja porque a população jovem é menor e desta forma vai existir menos gente a contribuir para o desenvolvimento económico e social, como pelo facto do valor do índice se dever ao número elevado de idosos, e não dos jovens (que serão os próximos a integrar-se na idade ativa). Do total de 23 795 pensões de segurança social, beneficiam 16 728 munícipes de pensões de velhice. Apesar de ter ocorrido um ligeiro aumento do número de jovens, este não consegue chegar perto do número de idosos. Posto isto é possível afirmar que esta é uma população com tendência a ser cada vez mais envelhecida (quad.1).

	2001		2011	
Freguesias / MUNICÍPIO	Jovens (%)	Idosos (%)	Jovens (%)	Idosos (%)
Caneças	16,0	13,1	15,7	17,1
Famões	17,8	7,3	16,9	12,4
Odivelas	14,1	12,5	15,1	16,2
Olival Basto	13,5	16,3	13,0	20,7
Pontinha	14,8	14,1	14,1	18,9
Póvoa de Santo Adrião	12,9	10,2	13,2	19,2
Ramada	16,7	8,4	17,2	11,8
ODIVELAS	14,7	11,9	15,2	16,3

Quadro 1- Variação de jovens e idosos no concelho (%) (Fonte: Elaboração própria, dados: INE, 2001 e 2011)

A maior parte da população (59%) não tem o nível de escolaridade obrigatória (ensino secundário) e cerca de 30% apenas possui o 1º ciclo do ensino básico no município. A freguesia da Pontinha detém os valores mais altos de pessoas que não concluíram a atual escolaridade obrigatória (64,5%) e a que tem menos pessoas com o ensino secundário ou superior (29,3%). Ao contrário, na freguesia da Ramada, mais de metade da população (51,7%) tem o ensino secundário ou ensino superior, e os restantes 45,9% não chegaram a ingressar no ensino obrigatório.

Apesar de existir uma percentagem com alguma relevância face à inexistência de escolaridade, com 4%, esta é igual à da Grande Lisboa. Mais uma vez, a Pontinha destaca-se negativamente, pois 6,2% dos seus residentes não têm escolaridade. Desta forma constata-se que é a freguesia menos instruída do município de Odivelas. O

abandono escolar tem a taxa de 1,7%, valores inferiores aos que apresenta a Grande Lisboa com 1,73%.

Apenas 20% da população do município dispõe de formação superior, um valor muito reduzido face ao registado na Grande Lisboa (28%) (quad.2).

Freguesias / MUNICÍPIO	Nenhum nível de escolaridade (%)	Ensino básico - 1º ciclo (%)	Ensino básico - 2º ciclo (%)	Ensino básico - 3º ciclo (%)	Ensino secundário (%)	Ensino pós- secundário (%)	Ensino superior (%)
Caneças	4,4	35,8	10,4	16,1	20,3	0,9	12,2
Famões	3,4	35,6	10,5	17,6	19,1	0,7	13,1
Odivelas	3,6	26,1	7,4	15,6	21,2	1,0	25,2
Olival Basto	5,7	35,8	8,9	19,4	18,3	0,6	11,3
Pontinha	6,2	39,3	8,8	16,4	17,1	0,5	11,7
Póvoa de Santo Adrião	3,7	32,4	8,6	18,7	20,7	0,9	15,1
Ramada	2,4	23,9	7,5	14,5	22,8	1,2	27,7
ODIVELAS	4,0	30,3	8,3	16,2	20,4	0,9	19,9

Quadro 2- Escolaridade no concelho (%) (Fonte: Elaboração própria, dados: INE, 2011)

Apesar do desemprego ser associado a um problema económico, quando a pessoa não consegue contribuir para o desenvolvimento do país ou da sua família, surgem também dificuldades sociais, ou até mesmo de saúde. Atualmente é visível a exclusão que, por vezes, estas pessoas sentem quer por parte da sociedade quer dentro da sua própria família. Por consequência a pessoa isola-se ficando mais vulnerável a adquirir doenças sobretudo do foro psicológico. Ou seja, o desemprego é um problema complexo que podem afetar a sociedade de forma negativa, devido aos impactos causados no individuo ou no seu agregado familiar.

No município a maioria dos residentes encontram-se empregados (66 636), apresentando um número inferior de desempregados (9 202). Apesar dos números serem positivos com 12,1% desempregados no total de população residente, os números não deixam de causar alguma preocupação. A Pontinha foi a freguesia que apresentou um valor mais elevado de desempregados (15,4%), enquanto no inverso está a Ramada (9,3%) (fig.9).

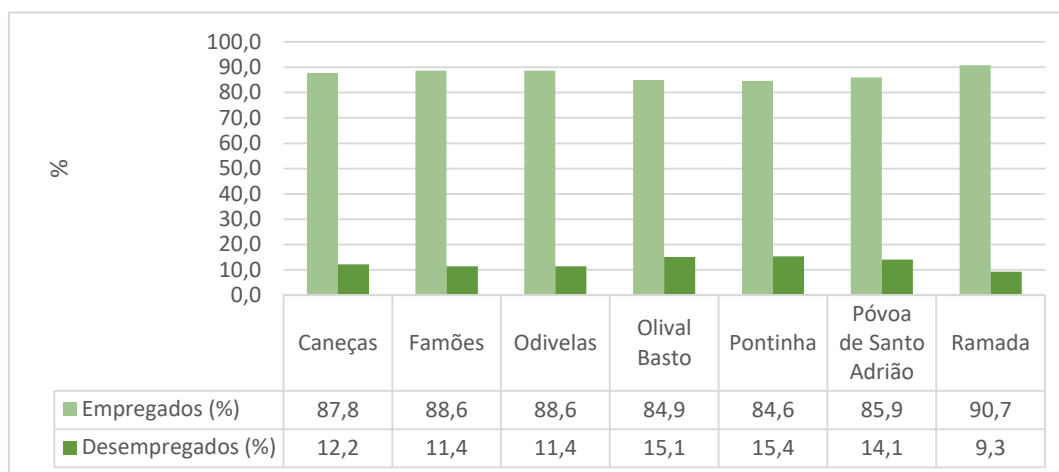


Figura 9- População residente e a sua situação profissional por freguesias de Odivelas (%) (Fonte: Elaboração própria, dados: INE, 2011)

As pessoas empregadas podem se inserir em três setores: primário, secundário e terciário. Este último tem maior expressão nos países desenvolvidos e principalmente em meios urbanos. Integra atividades de comércio e prestação de serviços, enquanto o primário está relacionado com atividades agroflorestais e pecuárias e o secundário com as indústrias. Portugal, um país desenvolvido aposta mais no setor terciário, e todas as freguesias do município de Odivelas seguem essa tendência com cerca de 80% de trabalhadores. O mesmo acontece no setor primário que tem uma expressão residual (valores inferiores a 1%) (fig10).

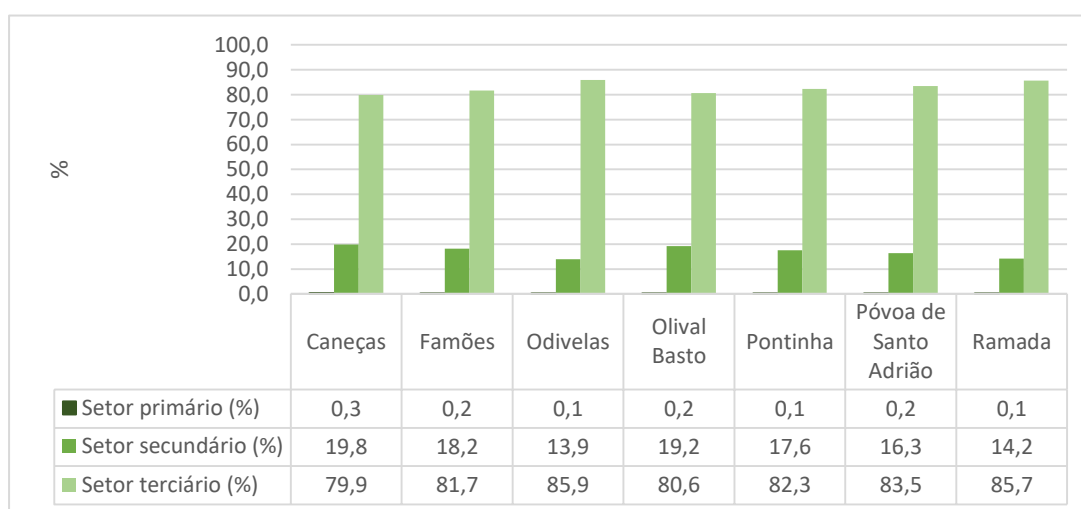


Figura 10- População empregada por setor de atividade em Odivelas (%) (Fonte: Elaboração própria, dados: INE, 2011)

2.3 Caracterização habitacional

A habitação é um elemento de organização do território e o mais presente meio urbano. Também é o espaço onde o ser humano vive, se abriga dos perigos naturais e antrópicos e na qual decorre a sua vida privada e familiar. Já um edifício, segundo o Instituto Nacional de Estatística de Portugal, é uma construção que pode ter como função albergar as atividades habitacionais, dos serviços, indústrias, etc.. No concelho de Odivelas, em 2011, existiam 16 344 edifícios com a idade média de 31 anos.

Problemas económicos, falta de estímulo para a reabilitação ou até mesmo para pequenas obras fazem com que cada vez existam mais edifícios degradados. A proporção de edifício degradado em Odivelas era de 3,5 % (2011). Existem todavia edifícios que não estão a ser valorizados, por não terem uma atividade associada e por apresentarem também uma conotação negativa ao contribuir para a deterioração da paisagem urbana.

Odivelas e a Pontinha são as freguesias com mais edifícios, 3 521 e 3 207, respetivamente. No entanto, tal como a maioria no município, existe o aumento do número de edifícios. Olival Basto é a que detém o valor mais reduzido (663 edifícios), e a única freguesia que obteve sempre resultados negativos na taxa de variação dos edifícios (-5,5% e -0,3%). As freguesias que cresceram mais em edificado foi a Póvoa de Santo Adrião de 1991 a 2001 (46,8%) e Famões de 2001 a 2011 (45,3%) (fig.11).

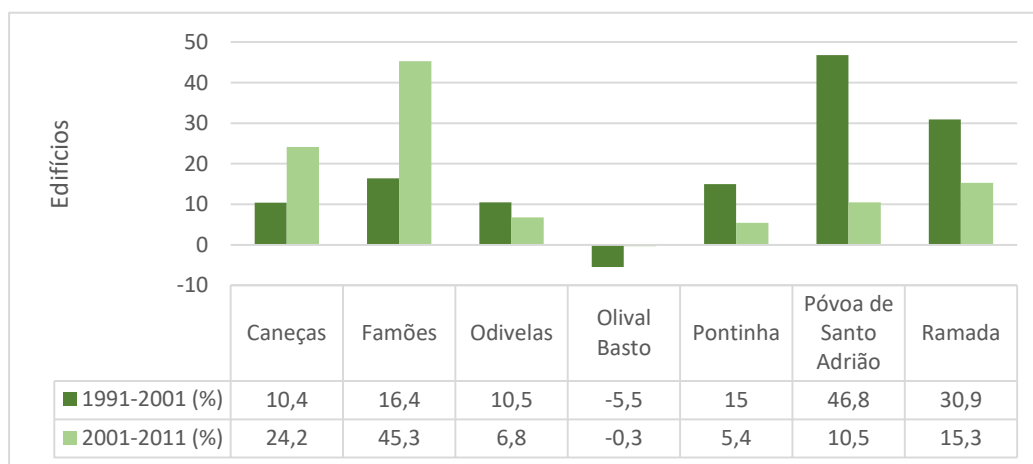


Figura 11- Taxa de variação dos edifícios em Odivelas (%) (Fonte: Elaboração própria, dados: INE, 1991, 2001 e 2011)

De acordo com o INE, os alojamentos são locais destinados exclusivamente os habitação independente. Em 2011, a densidade de alojamentos era de 262 67 aloj./km²,

aumentando 18,8% entre 2001 e 2011. A variação 1991-2001, foi menor (14,5%). Entende-se desta maneira que de um período para outro tem ocorrido um aumento dos alojamentos em Odivelas. Também na Grande Lisboa, a variação dos alojamentos tem sido positiva (18% e 14,2%, respetivamente. Entre 1991-2001 e 2001-2011).

A freguesia que deteve um aumento mais significativo nos dois períodos de tempo em análise foi a Ramada com 63% entre 1991 e 2001. Entre o ano censitário atual e o anterior, Famões foi a freguesia com o maior aumento de alojamentos. Olival Basto é a única freguesia que não registou acréscimo de alojamentos de 1991 a 2001 (-0,3%). Porém, no período seguinte regista um acréscimo de 7,3%, superior ao da Póvoa de Santo Adrião, o mais baixo (4,5%) (fig.12).

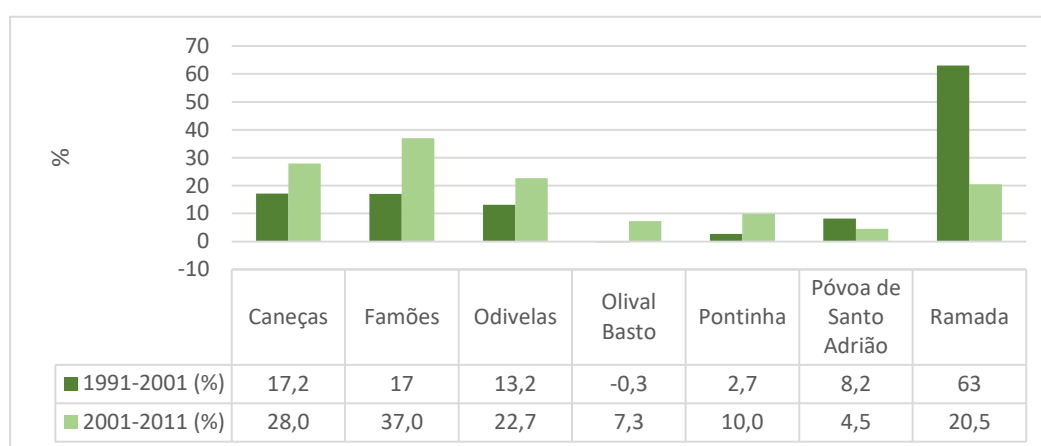


Figura 12- Taxa de variação de alojamentos em Odivelas (%) (Fonte: Elaboração própria, dados: INE, 1991, 2001 e 2011)

Num total de 143 334 alojamentos familiares clássicos de residência habitual, 140 668 (98,1%), são ocupados apenas por uma família, 1 911 agregam 2 famílias (1%) e 755 alojam 3 ou mais famílias (0,3%). Em todas as freguesias a maioria das famílias vive sozinha no seu alojamento, embora haja situações de co-habitação (quad.3).

Freguesias / MUNICÍPIO	Alojamentos com 1 família	Alojamentos com 2 famílias	Alojamentos com 3 ou mais famílias
Caneças	11772	140	4
Famões	10846	83	20
Odivelas	58127	740	414
Olival Basto	5557	164	68
Pontinha	22507	296	113
Póvoa de Santo Adrião	12719	213	81
Ramada	19140	275	55
ODIVELAS	140668	1911	755

Quadro 3- Famílias por alojamentos no concelho (Fonte: Elaboração própria, dados: INE, 2011)

A grande maioria dos alojamentos familiares destinam-se a residência habitual (82%), apenas 8% a residência secundária e 10% estão vagos. A Ramada é a freguesia com mais alojamentos de habitação habitual (88%) e Famões com os valores mais baixos (78%).

Os alojamentos podem encontrar-se vagos/desocupados por diversas razões (venda, aluguer, deterioração, etc.). A inexistência de ocupação pode ser vista como um desaproveitamento do espaço ou como uma oportunidade para realojar pessoas que necessitem, através dos métodos e meios corretos. No concelho de Odivelas, 10% dos alojamentos encontram-se nesta situação, ou seja à espera de obras ou de pessoas para os habitar. Olival Basto detém o número mais elevado de alojamentos vagos (17,7%), estando no oposto a Ramada (7,2%) (fig.13).

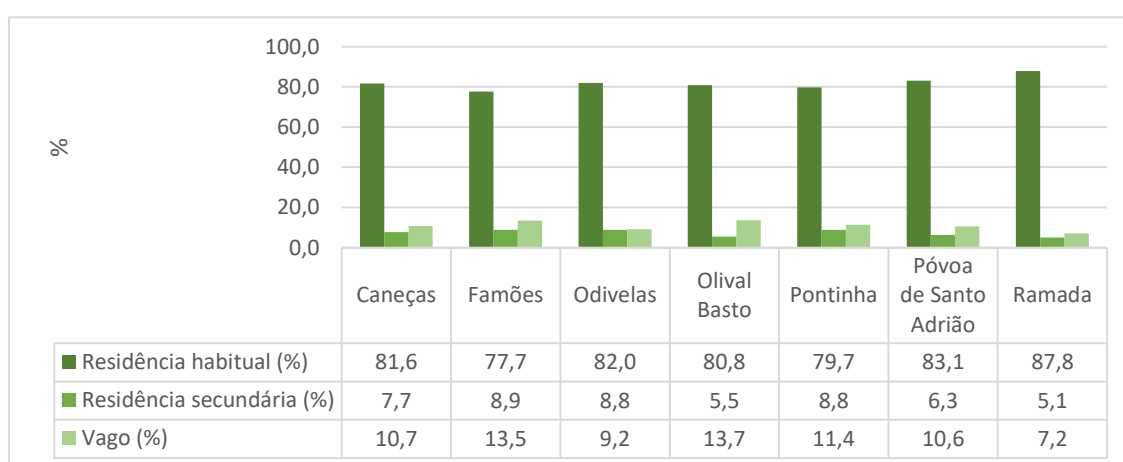


Figura 13- Forma de ocupação habitacional por freguesias de Odivelas (%) (Fonte: Elaboração própria, dados: INE, 2011)

Relativamente ao regime de ocupação habitacional no município 68% do total de alojamentos familiares de residência habitual (56 600) são de proprietários ou coproprietários e 27% são arrendados. Na Ramada ocorre o maior número de pessoas que têm uma casa do qual são proprietárias (78,4%), e menor de arrendatários ou subarrendatários (15,8%). Já Olival Basto é onde existe o menor número de proprietários (50,6%) e maior de arrendatários (43,9%). No entanto este facto poderá vir a mudar nos próximos anos, devido ao custo de vida se tornar cada vez mais elevado, bem como à crescente necessidade de mobilidade devido ao emprego. Acontece principalmente nas cidades, e o acumular dessas e outras situações podem fazer com que o mercado de arrendamento aumente, traduzindo-se este último num modelo mais flexível (fig.14).

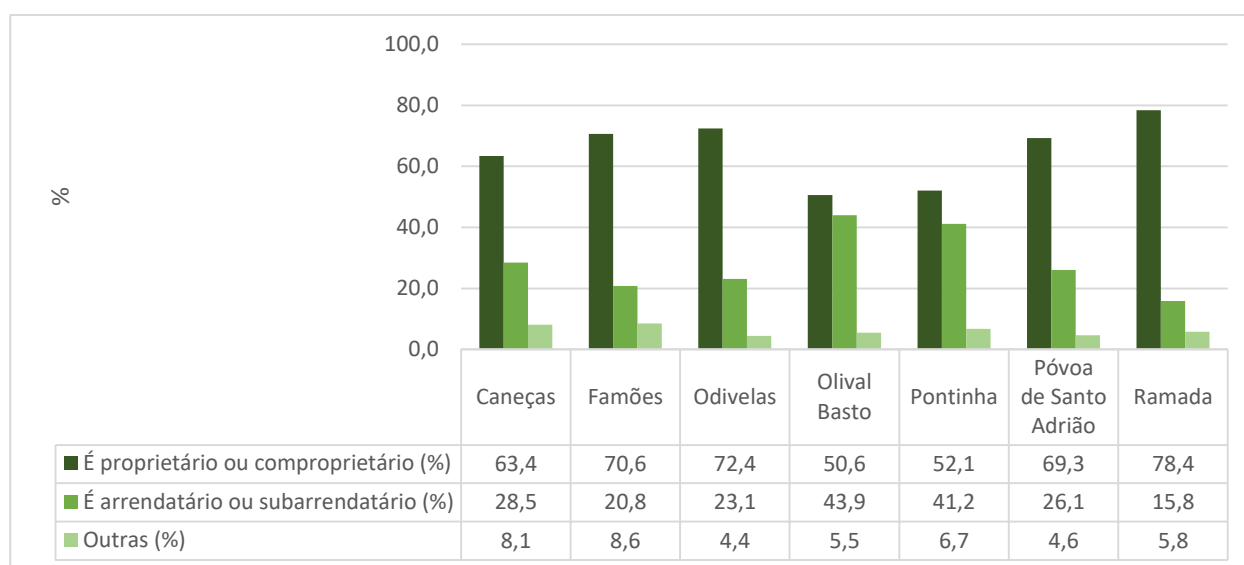


Figura 14-Regime de ocupação habitacional por freguesias de Odivelas (%) (Fonte: Elaboração própria, dados: INE, 2011)

Em 48% das habitações destinadas ao arrendamento (22 072), as rendas mensais encontram-se abaixo dos 200 euros, valores mais altos do que os da Grande Lisboa (45%). Superiores a 500 euros ostentam 21% das habitações, quantidade esta, também mais elevada do que na Grande Lisboa (17%). A Póvoa de Santo Adrião destaca-se pelo baixo valor da renda dos alojamentos: no total de 2 620, 74% têm o valor inferior ou igual a 200 euros mensais e 4% superiores a 500 euros. Em oposição, Ramada mostra 39% dos 6 062 alojamentos em regime de arrendamento com valores superiores a 500 euros mensais. Famões é a freguesia com o número mais baixo de habitações em que o preço mensal não excede os 200 euros (34%). A tendência da Grande Lisboa, no qual Odivelas faz parte é de existir um aumento gradual dos valores mensais pagos por um alojamento, como tem acontecido até aos dias de hoje, podendo dever-se, entre outros fatores, à procura de alojamento pelos estudantes e turistas (quad.4).

Freguesias / MUNICÍPIO	Menos 20 - 99,99 Euros (%)	100 - 199,99 Euros (%)	200 - 299,99 Euros (%)	300 - 399,99 Euros (%)	400 - 499,99 Euros (%)	Mais de 500 Euros (%)
Caneças	27,3	10,5	17,9	29,3	10,3	4,8
Famões	22,7	11,2	17,6	29,5	12,9	6,0
Odivelas	32,6	9,8	9,3	18,0	16,8	13,5
Olival Basto	36,4	11,2	21,2	17,5	9,3	4,3
Pontinha	31,0	8,1	11,9	17,4	6,8	24,7
Póvoa de Santo Adrião	18,7	54,9	5,0	8,4	8,8	4,2
Ramada	5,6	46,5	2,5	3,8	2,9	38,7
ODIVELAS	33,4	10,3	13,0	20,4	13,3	9,6

Quadro 4- Rendas mensais no concelho (%) (Fonte: Elaboração própria, dados: INE, 2011)

3 Diagnóstico das necessidades de realojamento

Este capítulo faz uma análise às habitações precárias inseridas no Programa Especial de Realojamento, tendo como base o Plano Local de Habitação do município, concluído a dezembro de 2017. Este documento, realizado pela Divisão da Habitação de Odivelas, faz uma análise aos alojamentos precários e à sua população através de inquéritos.

3.1 Necessidades de realojamento de habitação precária

Como já referido no subcapítulo 1.2, o Programa Especial de Realojamento tinha como objetivo eliminar as barracas das periferias das cidades. Para tal ajudou e atribuiu condições aos municípios para o fazer, atendendo também à necessidade de realojar essas famílias em habitações a custos controlados. Em Odivelas foram recenseadas 670 barracas distribuídas por 43 núcleos com um total de 2 106 pessoas. Não obstante ao trabalho realizado pela Camara Municipal de Odivelas em conjunto com PER, PER-Famílias, Programa de Financiamento para Acesso à Habitação (PROHABITA) e através de um protocolo realizado com o Instituto para a Construção Rodoviária (ICOR), existem ainda famílias por realojar e habitações precárias por erradicar (PLH, 2017:7).

Em dezembro de 2017 existiam no município 76 habitações precárias recenseadas pelo PER e 66 que não. Os 142 fogos precários dividem-se por 8 núcleos: Quinta do Lamas, Pombais/Urmeira, Pátio Oliveira Mota/Ilha Terceira, Quinta da Várzea/Cucos/Serra, Bairro do Chapim, Estrada Padre Cru, Talude Militar, e Bairro do Barruncho (fig.15).

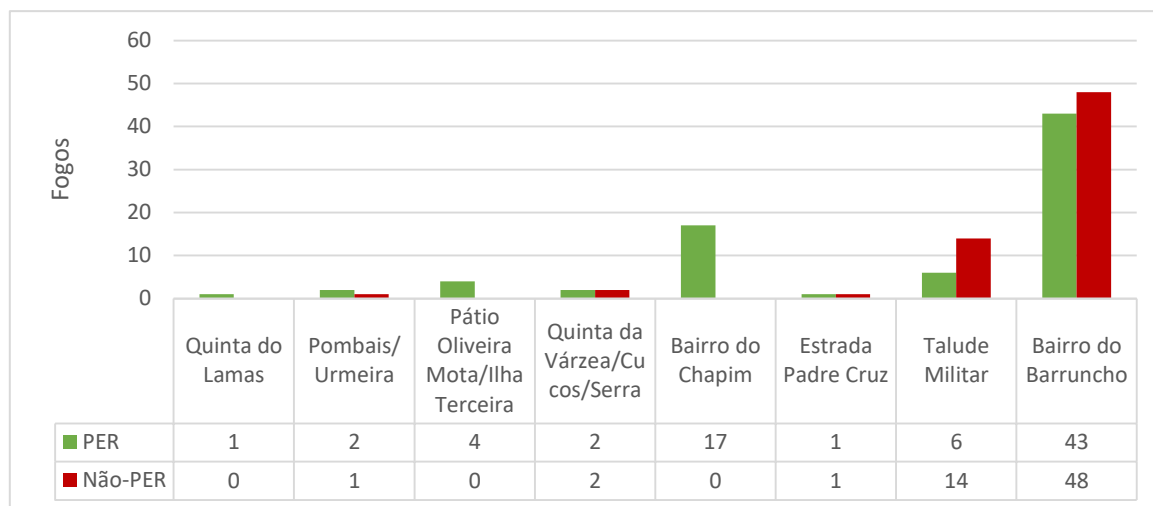


Figura 15- Habitação precária (Fonte: Elaboração própria, dados: PLH de Odivelas, 2017)

A freguesia da Pontinha detém o maior número de núcleos de habitação precária: Quinta do Lamas, Pombais/Urmeira, Pátio Oliveira Mota/Ilha Terceira e Estrada Padre Cruz. Destes, os dois primeiros são construções de barracas, tal como metade do total de núcleos. Ou seja, são alojamentos que segundo o INE, se designam como não clássicos, independentes, e construídos a partir de materiais (ou restos) usados, que não respondem às necessidades básicas dos seus residentes. Os restantes desta freguesia são fogos não convencionais de pedra, alvenaria ou tijolo, tal como a Quinta da Várzea/Cucos/Serra em Olival Basto. Apenas um tipo de construção se diferencia dos dois referidos, o de prefabricados no Bairro do Chapim (freguesia da Ramada).

Estas construções são montadas pelos proprietários a partir de componentes que já vêm acabadas, podendo ser de madeira, metal, ou outros materiais.

A ocupação é maioritariamente clandestina, isto é, sem atender às normas da legalidade. Existem ainda outros tipos de ocupação, nomeadamente da Estrada Padre Cruz e no Bairro do Chapim. No primeiro enunciado são arrendatários privados, no outro a apropriação foi feita pela cedência de espaço Municipal (quad.5).

Localidade	Nome	Tipo de construção	Tipo de ocupação	Ano de início
Pontinha	Quinta do Lamas	Barracas	Clandestina	1975
	Pombais/Urmeira	Barracas	Clandestina	-
	Pátio Oliveira Mota/Ilha Terceira	Não convencionais de pedra, alvenaria ou tijolo	Arrendatários privados	2009
	Estrada Padre Cruz	Não convencionais de pedra, alvenaria ou tijolo	Clandestina	1980
Ramada	Bairro do Chapim	Prefabricados	Cedências	1982
Olival Basto	Quinta da Várzea/Cucos/Serra	Não convencionais de pedra, alvenaria ou tijolo	Clandestina	1970
	Talude Militar	Barracas	Clandestina	1975
Póvoa de Santo Adrião	Bairro do Barruncho	Barracas	Clandestina	1965

Quadro 5- Núcleos de habitação precária (Fonte: Elaboração própria, dados: PLH de Odivelas, 2017)

A Pontinha é a freguesia que agrega o maior número de núcleos, mas a Póvoa de Santo Adrião detém o número mais elevado de fogos de habitação precária, concentrados apenas no Bairro do Barruncho, ao albergando a dezembro de 2017, 91 fogos nas condições referidas (43 PER e 48 Não-PER). No total existem 142 famílias repartidas pelos vários núcleos, mas é o Bairro do Barruncho o que apresenta a maior porção de famílias (91, número igual ao das suas barracas). Os valores idênticos mostram que existe uma família por alojamento precário. Segue-se Talude Militar na freguesia Olival Basto com 20 famílias distribuídas por 20 habitações precárias, 6 recenseadas pelo PER e 14 não. Em oposição aos dados anteriores, a Quinta do Lamas (freguesia da Pontinha) com apenas 1 fogo de habitação precária e uma família.

Não existe muita disparidade entre os dois géneros, são 248 pessoas do sexo feminino e 239 do masculino. Nesta última componente, o núcleo que consegue obter uma diferença um pouco mais significativa é Talude Militar com mais 10 pessoas do sexo feminino (36) quando comparada com o masculino (26) (quad.6).

Nome	Nº de famílias	Nº de pessoas em fogos PER	Nº de pessoas em fogos Não-PER	Sexo feminino	Sexo masculino
Quinta do Lamas	1	2	0	1	1
Pombais/Urmeira	3	3	1	0	4
Pátio Oliveira Mota/Ilha Terceira	4	6	0	3	3
Quinta da Várzea/Cucos/Serra	4	2	6	4	4
Bairro do Chapim	17	36	0	21	15
Estrada Padre Cruz	2	3	8	7	4
Talude Militar	20	19	43	36	26
Bairro do Barruncho	91	188	170	176	182

Quadro 6- População dos núcleos de habitação precária (Fonte: Elaboração própria, dados: PLH de Odivelas, 2017)

O conhecimento do número de pessoas por família é imprescindível para se proceder ao correto realojamento. Nestes alojamentos em estudo as famílias tendem a não ser numerosas: 23,3% têm 1 pessoa e 16,9% têm 3 pessoas. O número máximo de pessoas por agregado são 12, havendo neste caso 0,7% correspondendo a 3 famílias (fig.16).

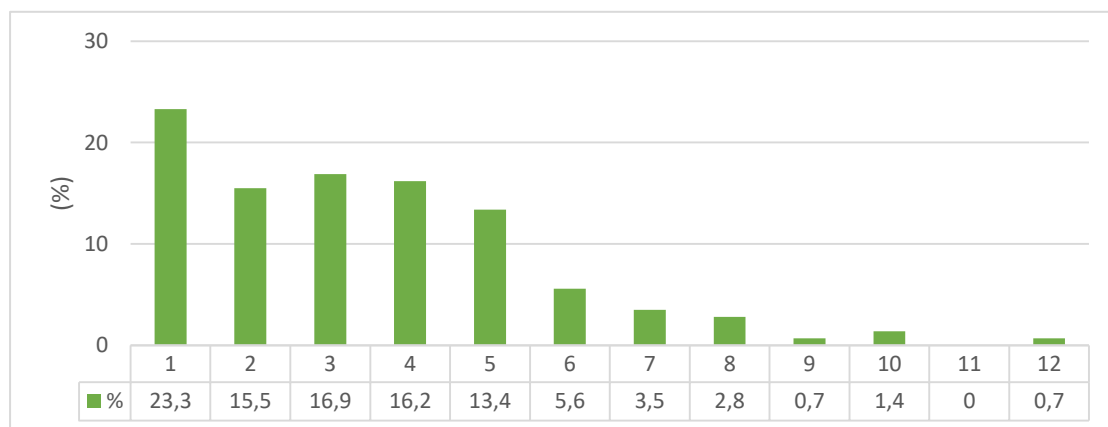


Figura 16- Pessoas por agregado familiar nos núcleos de habitação precária (%) (Fonte: Elaboração própria, dados: PLH de Odivelas, 2017)

Os casais com filhos são os que maior relevância têm nestes núcleos de habitação precária (24,7%). Seguem-se as famílias unipessoais com 23,3%. Beneficiando de valores mais baixos surgem os casais sem filhos mas que vivem com parentes (0,7%) e as famílias monoparentais (0,7%) (fig.17).

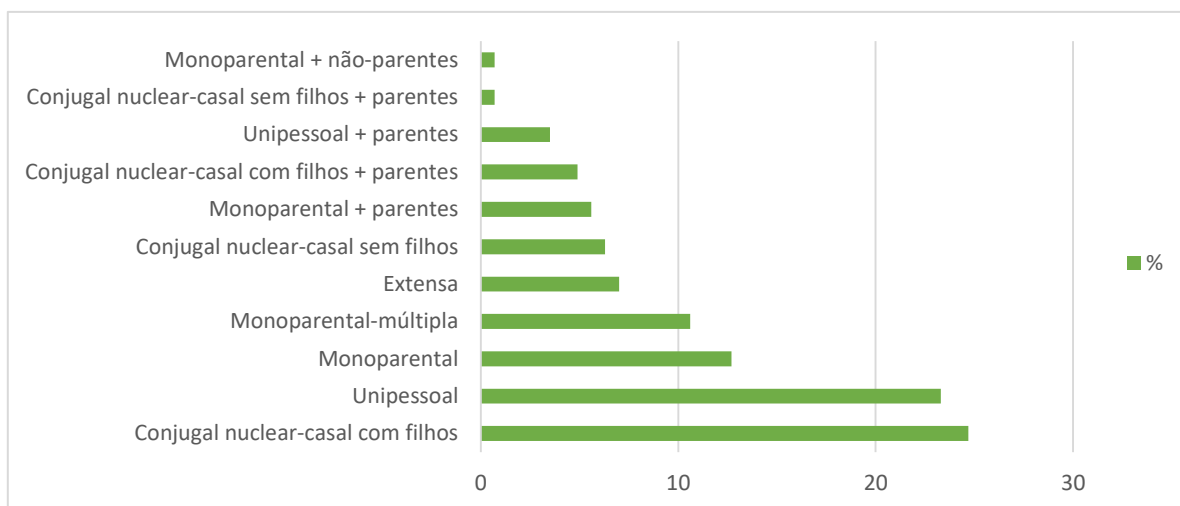


Figura 17- Tipologia familiar dos núcleos de habitação precária (%) (Fonte: Elaboração própria, dados: PLH de Odivelas, 2017)

As tipologias habitacionais, de T1 a T4, são atribuídas em função da quantidade de pessoas que compõem o agregado familiar e pelo número de quartos necessários. A concessão tem em conta as necessidades de cada família de modo a proporcionar uma melhor qualidade de vida aos realojados e a evitar sobrelotação. As 142 famílias repartem-se de forma idêntica pelas quatro tipologias, sendo a mais requerida o T1 (29,7%), e a menos o T3 (21,8%) (fig.18).

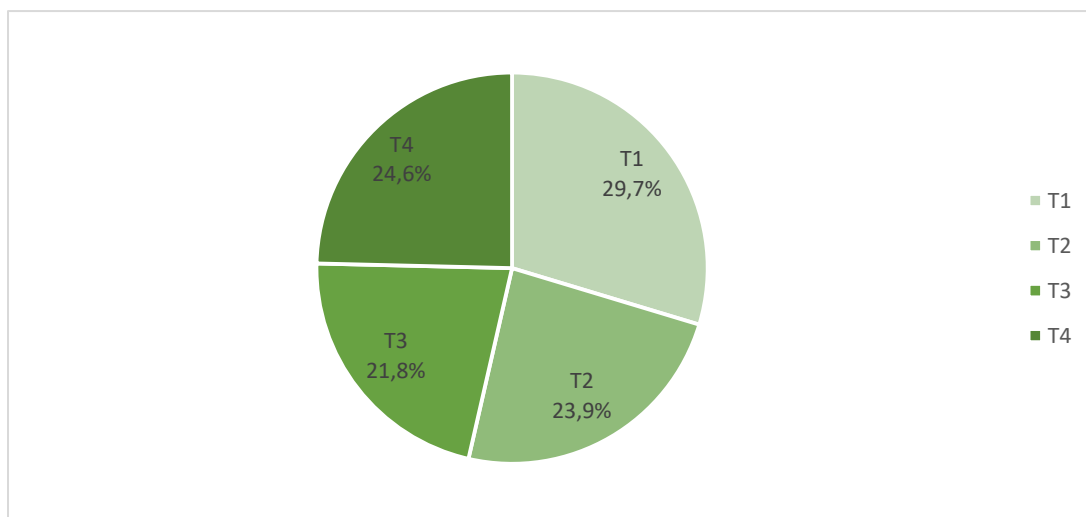


Figura 18- Tipologias necessárias para o realojamento da população presente em habitações precárias (%) (Fonte: Elaboração própria, dados: PLH de Odivelas, 2017)

A população instalada nos núcleos de alojamento precário, não é envelhecida (fig.19). Tem um Índice de Envelhecimento de 48,5%, que se traduz num número mais elevado de jovens em comparação aos idosos. Apesar de existir alguma população com idade superior aos 65 anos, principalmente no sexo feminino, é entre os 20 e os 24 anos onde existe mais população (11,1%), ou seja pessoas dentro da idade ativa. No entanto, é de realçar que mesmo sendo uma população mais jovem como comprova o índice de envelhecimento, o número é pequeno quando se analisa ambos os sexos em idades inferiores a 15 anos, evidenciado pela base estreita do gráfico.

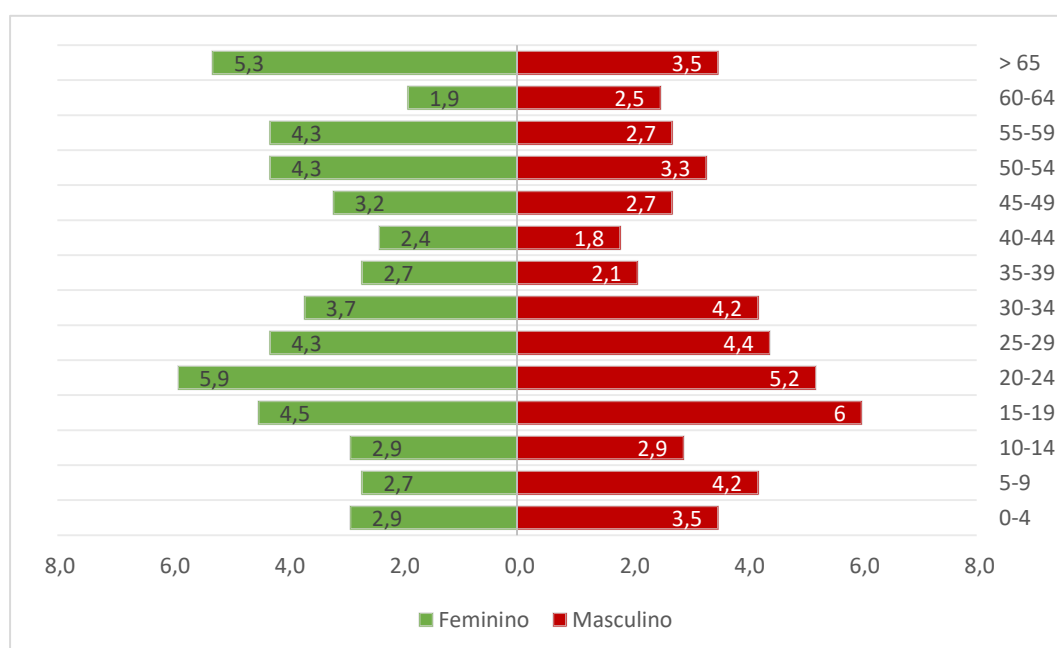


Figura 19- Estrutura etária da população presente nos núcleos de alojamento precário (%) (Fonte: Elaboração própria, dados: PLH de Odivelas, 2017)

Para fomentar as afirmações anteriores, temos os Índices de Dependência (fig.20). Estes relacionam um determinado grupo etário com a população em idade ativa. O Índice de Dependência total mostra os jovens (0-14 anos) e os idosos (> 65 anos) perante a população em idade ativa (15-64 anos). O valor de 42,7 significa que existem menos idosos e jovens do que pessoas em idade ativa. O Índice de Dependência de Jovens e o de Idosos, também têm ambos valores inferiores a 100%, isto quer dizer que há menos jovens ou idosos, consoante o índice que se está a calcular, do que população em idade ativa. O IDJ neste grupo populacional é de 28,8% e o IDI é de 13,9%. A partir destes dados é possível perceber que existe uma dependência por parte dos grupos etários mais frágeis face à população em idade ativa e que daqui a alguns anos a estrutura etária vai mudar. Apresentará uma população bastante envelhecida, com uma baixa população em idade ativa.

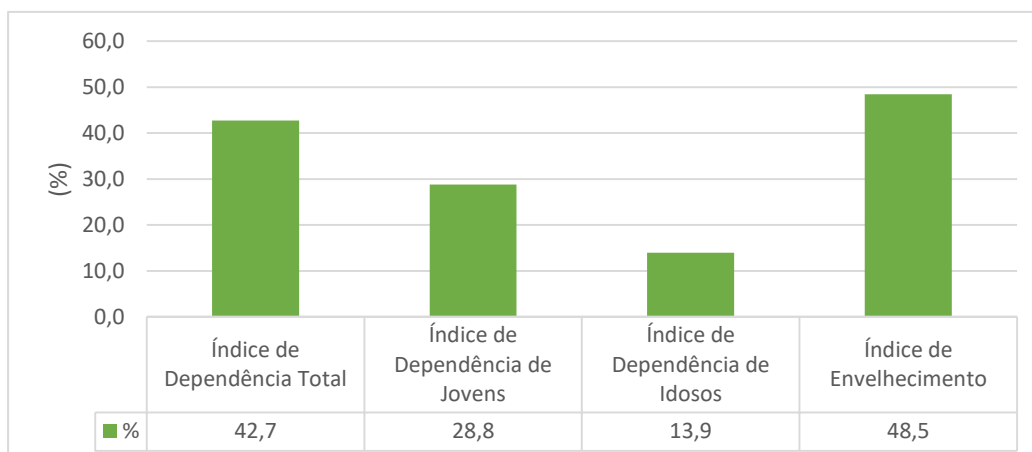


Figura 20- Índices de dependência da população presente nos núcleos de habitação precária (%) (Fonte: Elaboração própria, dados: PLH de Odivelas, 2017)

Para se entender o tipo de cultura presente neste espaço, é preciso analisar dados como a nacionalidade, naturalidade e a etnia.

A nacionalidade é a condição que uma pessoa tem perante uma nação, com a qual se identifica. É uma ligação política entre o indivíduo e o Estado, com direitos e deveres. Simplificando, e de acordo com o Instituto Nacional de Estatística, esta é a “cidadania legal da pessoa no momento de observação”. Nos núcleos de alojamentos precários do município de Odivelas, dos 487 residentes, 63,9% são de nacionalidade portuguesa e 29,3% Cabo-verdianos (fig.21).

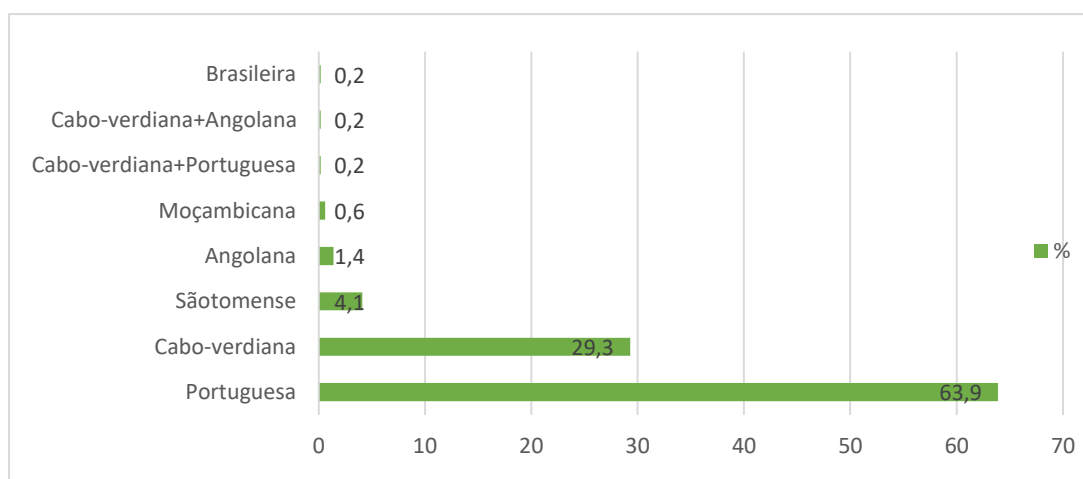


Figura 21- Nacionalidade da população presente nos núcleos de habitação precária (%) (Fonte: Elaboração própria, dados: PLH de Odivelas, 2017)

A naturalidade indica a freguesia de nascimento da pessoa e, ao contrário da anterior, um indivíduo só poderá deter apenas uma. Nas habitações precárias do município 54,5% da população nasceu nos Países Africanos de Língua Oficial Portuguesa (PALOP), e cerca de 39% no distrito de Lisboa. Para além de pessoas naturais de diversos pontos do continente português, surgem também de diferentes países da América do Sul (0,6%) e da Europa (0,4%) (fig.22).

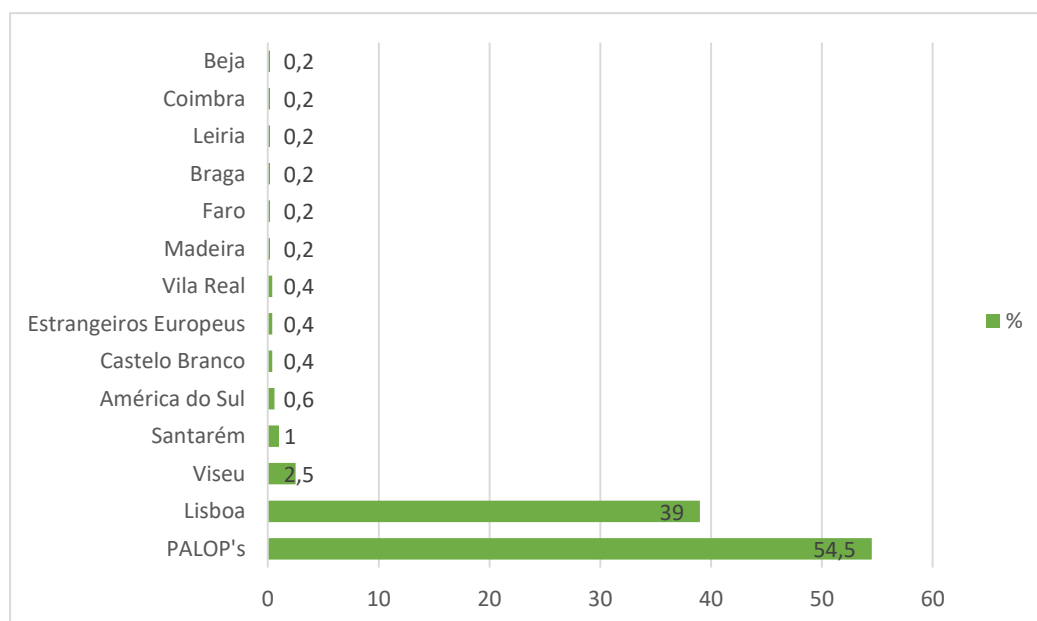


Figura 22- Naturalidade da população presente nos núcleos de habitação precária (%) (Fonte: Elaboração própria, dados: PLH de Odivelas, 2017)

Os diferentes grupos étnicos presentes traduzem-se na necessidade de apresentar distintas abordagens para o realojamento. São da mesma etnia pessoas de uma comunidade que têm os mesmos costumes, cultura e origem. Neste grupo populacional destacam-se três: portuguesa (40%), africana (20%), cigana (20%) (fig.23).

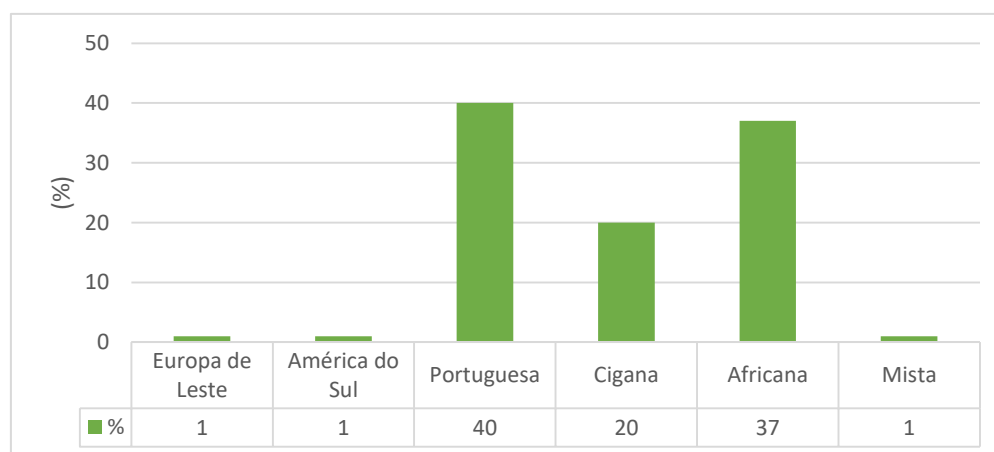


Figura 23- Etnia da população presente nos núcleos de habitação precária (%) (Fonte: Elaboração própria, dados: PLH de Odivelas, 2017)

O nível de instrução dos residentes em habitações precárias é pouco elevado: apenas 3,1% das 487 pessoas têm o ensino superior, 13,3% o ensino obrigatório atual e 28,9% o primeiro ciclo. As pessoas analfabetas apresentam 7,9% e os indivíduos que não ingressaram na vida escolar mas que sabem ler e escrever, cerca de 4,6%. (fig.24)

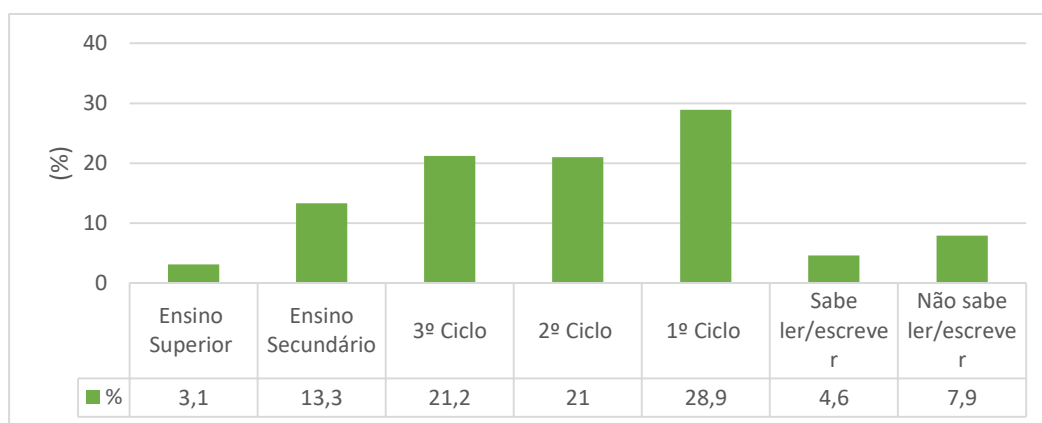


Figura 24- Instrução das pessoas presentes nos núcleos de alojamento precário (%) (Fonte: Elaboração própria, dados: PLH de Odiveelas, 2017)

A análise das condições perante o trabalho de uma população determina se esta é ativa ou inativa. É inativa uma pessoa que se encontra fora da idade de trabalho, ou seja, fora das idades entre os 14 e os 65 anos, com deficiência ou doméstica. Neste caso 41,8% da população em estudo é considerada inativa, destacando-se os estudantes (30,2%) e os reformados (7,8%). Uma pessoa ativa insere-se entre os 15 e os 64 anos, inclui todos os indivíduos ocupados numa atividade económica e ainda os desocupados/desempregados. Neste grupo inclui-se os trabalhador-estudantes, pois estes já ingressaram no mercado de trabalho. A população ativa representa 58,2% do total de indivíduos que residem em habitações precárias no município. Salienta-se os empregados com 36,3% e logo de seguida os desempregados com 20%. É possível ligar estes dados ao gráfico dos índices de dependência já analisados. Nesses é possível verificar o grau de relação entre o grupo de pessoas dependentes das que são produtivas, expressando quantas pessoas jovens e idosas há face a indivíduos em idade ativa.

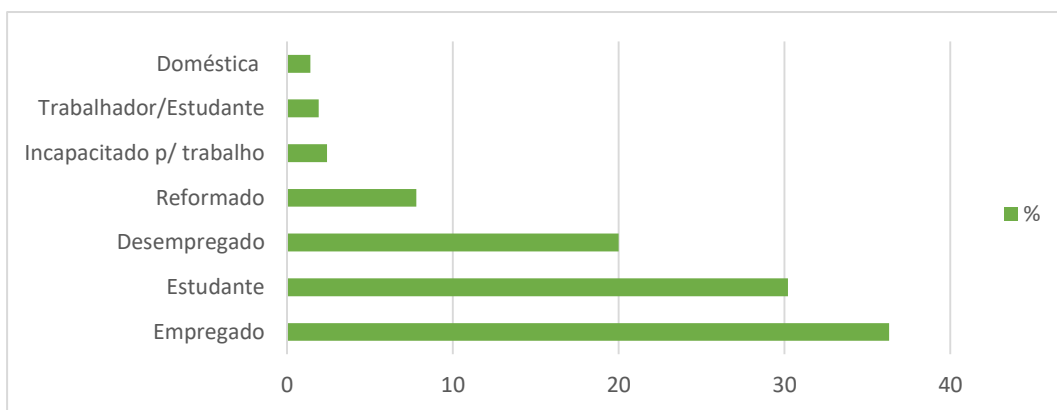


Figura 25- Condição perante o trabalho da população presente nos núcleos de alojamento precário (%)
(Fonte: Elaboração própria, dados: PLH de Odivelas, 2017)

Dentro dos empregados existem diferentes situações. Estes podem ser patrões, trabalhar por conta própria ou trabalhar por conta de outrem. Nestas habitações precárias não existe nenhum indivíduo que empregue pessoas. Trabalhador por conta de outra pessoa é, segundo o Instituto Nacional de Estatística, um “indivíduo que exerce uma actividade sob a autoridade e direcção de outrem”. Nesta categoria inclui-se 93% da população. De acordo com o INE, o trabalhador por conta própria é o “indivíduo que exerce uma actividade independente, com associados ou não, obtendo uma remuneração que está directamente dependente dos lucros (realizados ou potenciais) provenientes de bens ou serviços produzidos”. No grupo de pessoas em estudo há 7% como trabalhador por conta própria.

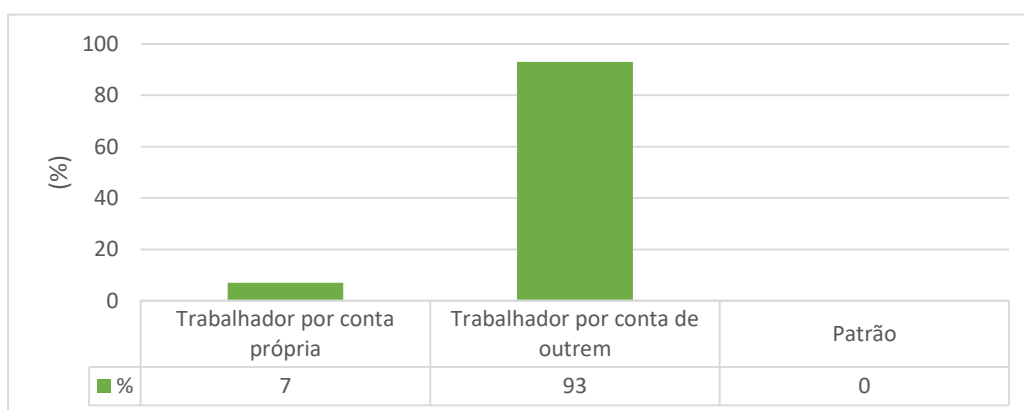


Figura 26- Situação profissional das pessoas presentes nos núcleos de habitação precária (%) (Fonte: Elaboração própria, dados: PLH de Odivelas, 2017)

Trabalhadores não qualificados existem em maior número nos habitantes de fogos precários de Odivelas. Apresentam 45,4%, quase metade do total de trabalhadores. Destaca-se também os trabalhadores qualificados da indústria,

construções e artífices, normalmente associados à construção civil, com 24,8%. As profissões das Forças Armadas são residuais (0,7%) (fig.27)

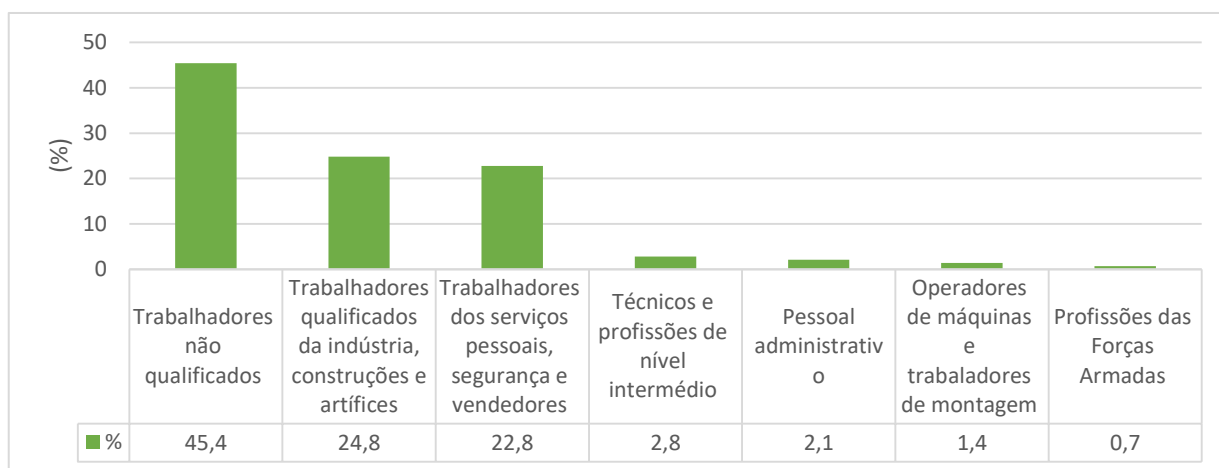


Figura 27- Grupos profissionais da população presente nos núcleos de alojamento precário em Odivelas (%) (Fonte: Elaboração própria, dados: PLH de Odivelas, 2017)

Os rendimentos são essenciais para entender a estrutura económica dos agregados familiares e por sua vez, para saber quais as necessidades de realojamento. Em Odivelas, as famílias que vivem nas habitações precárias podem nem sempre responderem ao inquérito, de forma fidedigna (Plano Local de Habitação), o que pode comprometer alguns dos resultados obtidos. Os rendimentos mensais repartem-se entre os 501€-750€ (31%), 251€-500€ (25%) e abaixo de 250€ (22%). Assim, a população em estudo tem maioritariamente baixos rendimentos; apenas 15 famílias (3%) tem rendimento superior a 1250€ (fig.28).

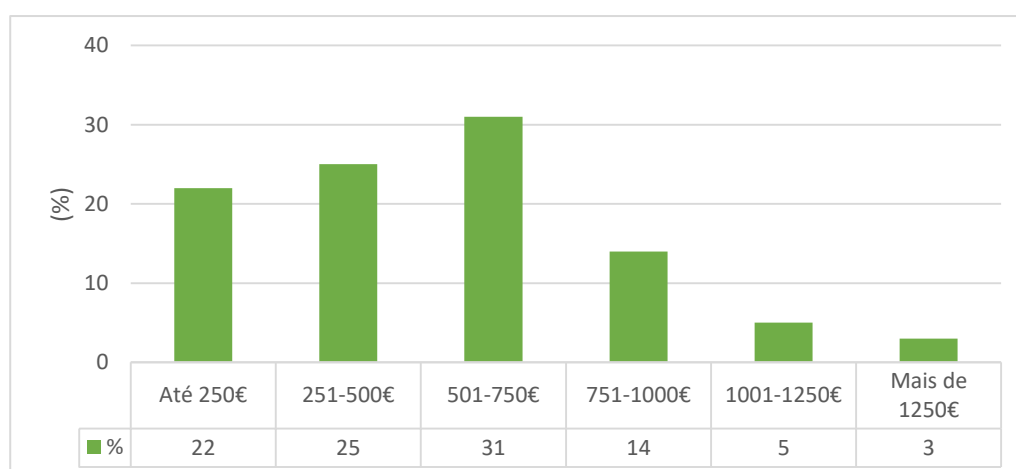


Figura 28- Rendimento do agregado familiar presente nos núcleos de habitação precária (%) (Fonte: Elaboração própria, dados: PLH de Odivelas, 2017)

As receitas podem surgir na forma de subsídios, pensões, salários de trabalho, etc.. Assim cada individuo pode usufruir de mais do que um rendimento. O salário de trabalho é a fonte de rendimento mais usual (51,9%) seguido das pensões de reforma (37%). O facto de as reformas estarem com valores relativamente altos, ainda que inferiores aos de trabalho, significa que existe mais pessoas em idade ativa do que em idade de reforma, como já tinha sido referido na análise acima. Com menores valores surge o Subsídio de Desemprego e o Subsídio Social de Inserção, ambos 1,9% correspondendo a 2 pessoas cada (fig.29).

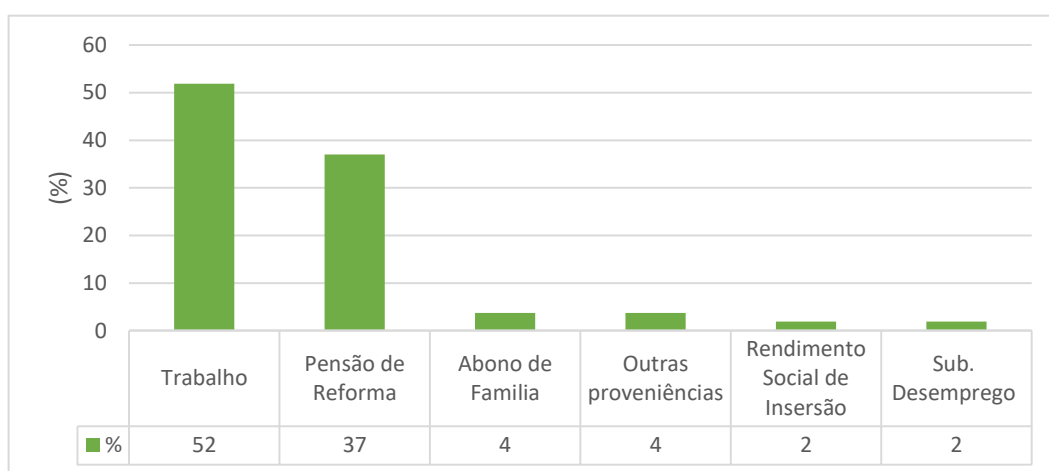


Figura 29- Proveniência dos rendimentos da população presente nos núcleos de habitação precária (%)
(Fonte: Elaboração própria, dados: PLH de Odivelas, 2017)

3.2 Necessidades de realojamento por procura

A análise diz respeito aos pedidos de habitação mais recentes (outubro de 2017 e abril de 2018) no município de Odivelas e à sua evolução. Os diferenciados dados advêm do formulário de pedido de habitação, a que os munícipes candidatos têm de responder. Para além disso, foram selecionadas as questões que segundo a matriz de classificação estabelecida em regulamento Municipal têm uma influência maior para a pontuação final. Importa referir que num universo de 771 pessoas distribuídas por 270 pedidos de habitação, existem algumas lacunas de informação e por consequência nos dados.

3.2.1 Evolução dos pedidos de habitação

A habitação constitui um dos direitos fundamentais do homem consagrado na Constituição da Republica Portuguesa (artigo 65º). Neste artigo, para além de afirmar que todos tem o direito, assim como a sua família, a uma habitação adequada e com todas as condições de higiene e conforto, ainda incumbe o Estado de assegurar esse mesmo direito. É neste contexto, que com o intuito de disponibilizar habitações capazes

de oferecer qualidade de vida a quem necessita, que surgem também os pedidos de habitação.

Em Odivelas, o pedido é feito presencialmente, através de um formulário, no departamento de habitação, acompanhado por uma técnica de habitação social e seguindo as normas do Regulamento Geral de Atribuição e Utilização de Habitações Sociais do Município de Odivelas. Para aceitação do formulário é necessário que o requerente tenha o título valido de residência permanente no território nacional, que resida no mínimo há 2 anos no concelho e que necessite de facto de uma habitação (por falta de condições de habitabilidade e por situação de grave carência habitacional). Também não podem ser proprietários de uma outra habitação, usufruir de apoio financeiro público para fins habitacionais, nem rejeitado realojamento ou usufruído de uma indemnização em alternativa à atribuição de uma habitação no âmbito de algum programa. (Regulamento nº 585/2017)

Desde o ano 2000 até ao fim de 2017 foram contabilizados no município 3 546 pedidos de habitação. Apesar de algumas oscilações, a tendência foi sempre crescente até 2013, decrescendo ligeiramente em 2014 e, a partir daí, mantendo-se constante. A procura de habitação ao município está diretamente relacionada com as crises económicas que Portugal viveu. O grande pico de procura de habitação ao município (332 pedidos) surge em 2007, ano em que se dá a crise financeira global de 2007-2008 ou a crise dos “subprimes”, em que vários bancos abriram insolvência em todo mundo repercutindo-se na economia de grande parte dos países. O facto de esta crise ter sido continuada com a crise da dívida pública da Zona Euro, fez com que os valores dos pedidos de habitação não baixassem e permanecessem altos. Só em 2014, ano em que a economia do país dá sinais de melhoras, é que os valores caem dos 304 (em 2013) para os 196 (em 2014), mantendo-se estáveis até 2017 (fig.30).



Figura 30- Evolução dos pedidos de habitação (Fonte: Elaboração própria, dados: CMO, 2017)

3.2.2 Caracterização socioeconómica dos agregados carenciados

Para ser possível o acesso a habitação Municipal é necessário no mínimo 2 anos de residência no concelho, tal como o disposto no Regulamento Geral de Atribuição e Utilização de Habitações Sociais do Município de Odivelas (artigo 11º, alínea (b)). Quando uma pessoa reside há menos tempo do que o referido ou não habita em Odivelas o pedido não é válido. Das pessoas que se deslocaram ao departamento da habitação de Odivelas para formalizar o pedido de habitação, a maioria reside no concelho há mais 20 anos (16,3%), seguido de pessoas que o fazem há 2-5 anos (10%). Não existe registo de pessoas que habitem o concelho há menos de 2 anos, embora 45,6% (quase metade das pessoas), não têm essa informação disponível ou não responderam (fig.31).

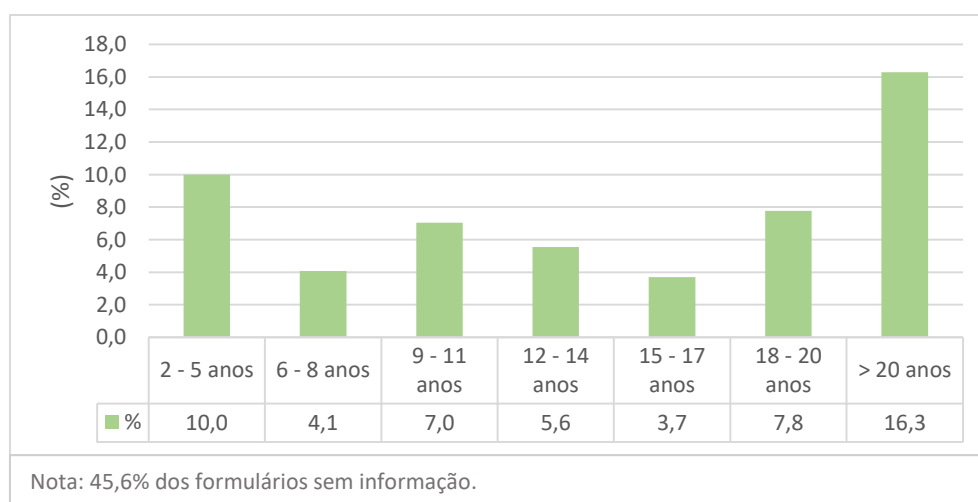


Figura 31- Tempo de residência no concelho (%) (Fonte: Elaboração própria, dados: formulários dos pedidos de habitação do concelho, outubro de 2017 a abril de 2018)

Quando analisada a nacionalidade dos requerentes de habitação no município, verifica-se que existe uma vasta diversidade há pessoas de: África, América do Sul, Ásia e Europa. Sobressaem as pessoas de nacionalidade Portuguesa (77,7%), Guineense (5,6%) e Angolana (4,7%) (fig.32).

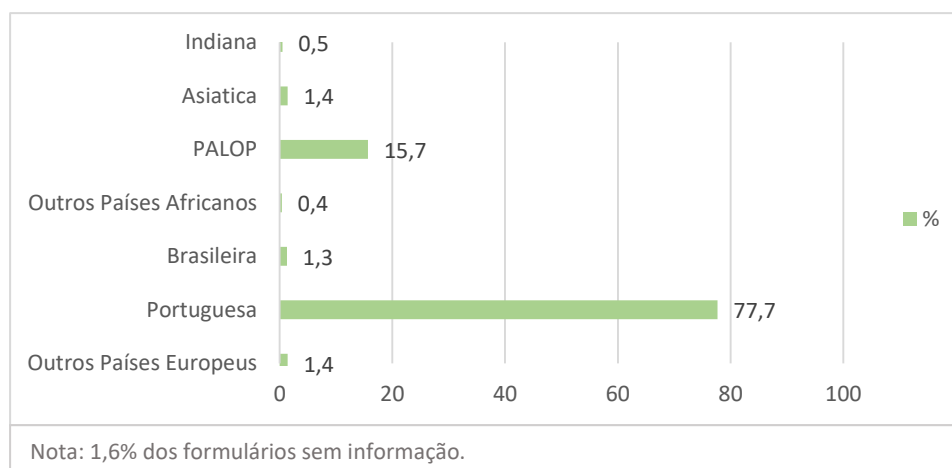


Figura 32- Nacionalidade (%) (Fonte: Elaboração própria, dados: formulários dos pedidos de habitação do concelho, outubro de 2017 a abril de 2018)

As estruturas familiares são diversificadas assim como as suas tipologias. O formulário identifica 6 tipologias (nuclear sem filhos, nuclear com filhos, monoparental, alargada, unipessoal, reconstituída), havendo a hipótese de ser colocada outra que não esteja contemplada.

Num total de 270 pedidos, apenas 3 (1,1%) correspondem a um tipo familiar diferente dos apresentados. Do total de pedidos que indicaram “outra”, 2 repetiram “unipessoal + parente” e 1 “unipessoal + não parente”. Neste universo de pedidos de habitação, sobressaem as famílias monoparentais (38,1%) e as nucleares com filhos (28,9%) (fig.33).

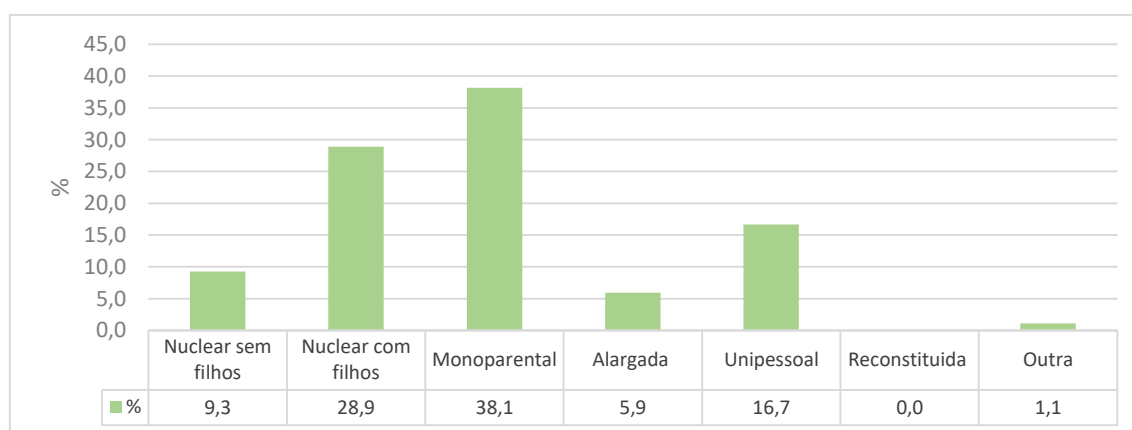


Figura 33- Tipologia familiar (%) (Fonte: Elaboração própria, dados: formulários dos pedidos de habitação do concelho, outubro de 2017 a abril de 2018)

Na dimensão dos agregados sobressaem os agregados com 2 (30,7%) e 3 elementos (26,7%). O número de elementos por famílias nos pedidos de habitação segue a tendência de Portugal, ao mostrar famílias cada vez mais pequenas. Apresenta um número médio por agregado familiar é de 2,9 elementos (fig.34).

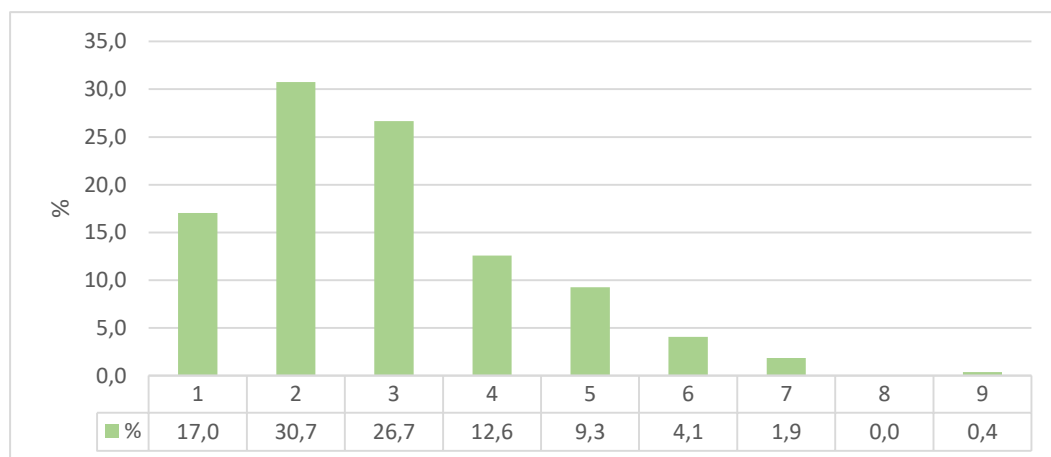


Figura 34- Número de elementos por agregado familiar (%) (Fonte: Elaboração própria, dados: formulários dos pedidos de habitação do concelho, outubro de 2017 a abril de 2018)

Do total de 771 pessoas contabilizadas nos pedidos de habitação, 41,9% pertencem ao género feminino, e 58,1% ao masculino. O número de jovens é superior face ao de idosos. Destacam-se as faixas etárias dos 0 aos 4 anos (11,8%) e dos 15 aos 19 anos (11,8%), que apresentam os valores mais elevados da pirâmide. A idade média da população é de 26,8 anos (fig.35).

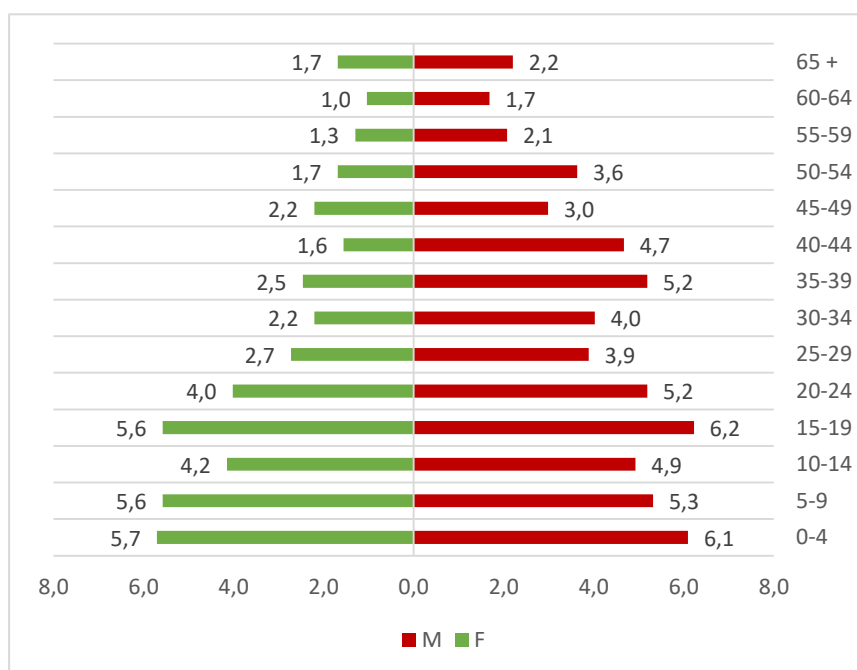


Figura 35- Pirâmide etária (%) (Fonte: Elaboração própria, dados: formulários dos pedidos de habitação do concelho, outubro de 2017 a abril de 2018)

A análise ao grau de escolaridade teve como base as pessoas integradas nos agregados familiares dispostos nos 270 formulários, com idade igual ou superior a 9 anos (idade dita “normal” em que uma criança acaba o 1º ciclo do ensino básico). Tendo já em conta essa informação, 38 pessoas (6,2%) não têm correspondência a nenhum grau de escolaridade, devido há inexistência desse esclarecimento na ficha do pedido de habitação. A análise incide sob os 574 elementos que tinham a indicação da sua escolaridade. Deste último número referido, que representa 93,8% do total, destacam-se as pessoas que acabaram o 3º ciclo do ensino básico (23,5%), seguido do 2º ciclo (21,9%) e do ensino secundário (20,8%). O ensino superior representa apenas 5,2%, e a população sem instrução corresponde a 2,9%. A denominação “outra” inclui o ensino técnico profissional (fig.36).

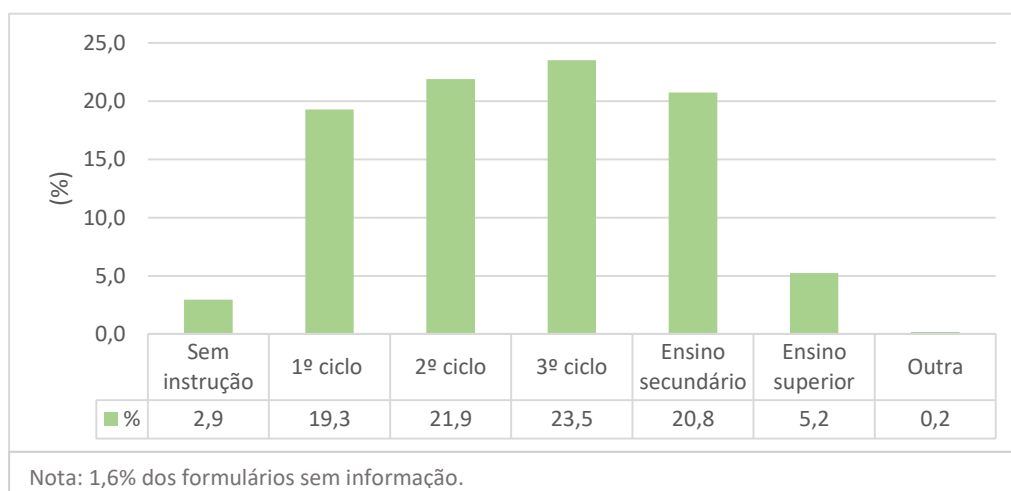


Figura 36- Grau de escolaridade (%) (Fonte: Elaboração própria, dados: formulários dos pedidos de habitação do concelho, outubro de 2017 a abril de 2018)

Relativamente à condição perante o trabalho, apenas foram consideradas crianças com idade igual ou superior a 6 anos. Destaca-se o número elevado de desempregados (24,6%), correspondendo os empregados a 28,2%. Os estudantes representam 27,3% e os reformados 5,3%. Neste tópico, 76 pessoas (11,4%) tinham lacunas nos seus dados.

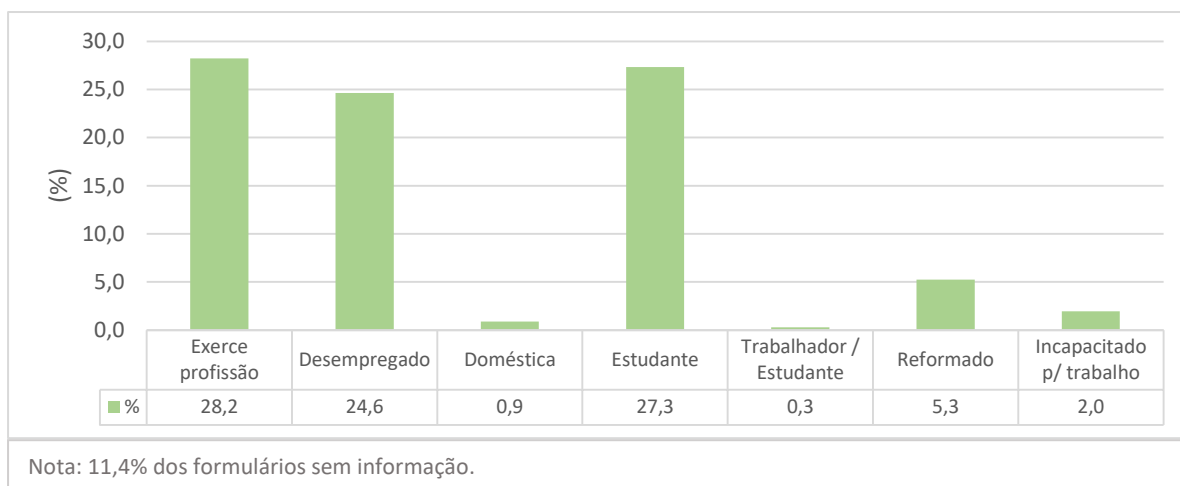
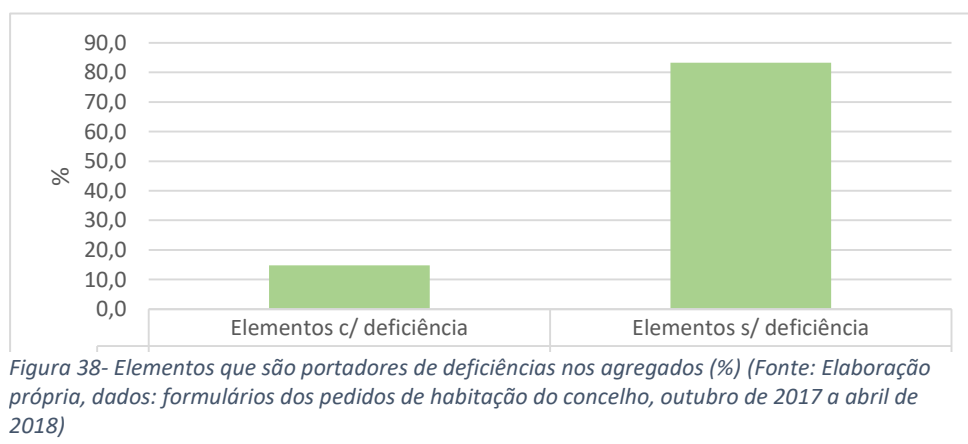


Figura 37- Condição perante o trabalho (Fonte: Elaboração própria, dados: formulários dos pedidos de habitação do concelho, outubro de 2017 a abril de 2018)

Pessoas portadoras de deficiências têm necessidades diferentes, pelo que as suas casas devem ser adaptadas e personalizadas de acordo com cada tipo de incapacidade. Uma parte significativa dos munícipes que procuram habitação Municipal são portadores de deficiência (14,8%). Destes, mais de metade têm grau de incapacidade igual ou superior a 60%. O grau de incapacidade igual ou superior a 60% foi utilizado para a obtenção de uma simbólica vantagem para o acesso à habitação Municipal, face aos munícipes restantes. Estes valores são também considerados, segundo o *síste* da segurança social, como condição para a atribuição da Prestação Social para a Inclusão, bem como outros benefícios fiscais. Dos 270 pedidos, 5 (1,9%) não tinham a indicação se existia no agregado alguém com deficiência (fig.38).



O valor que serve de base ao cálculo das pensões, subsídios, etc., denominado como Indexante dos Apoios Sociais (IAS), tem uma valia de 428,90€, definido para 2018. O rendimento *per capita* foi definido em função desse número. Nesta temática cerca de 49% (131 agregados) não têm informação disponível. Dos que disponibilizaram os seus rendimentos, destaca-se os que se encontram entre os superiores a 40% e os iguais e inferiores a 60% do IAS (13,7%) agregados, seguido dos superiores a 20% e iguais e inferiores a 40% (11,9% famílias) (fig.39).

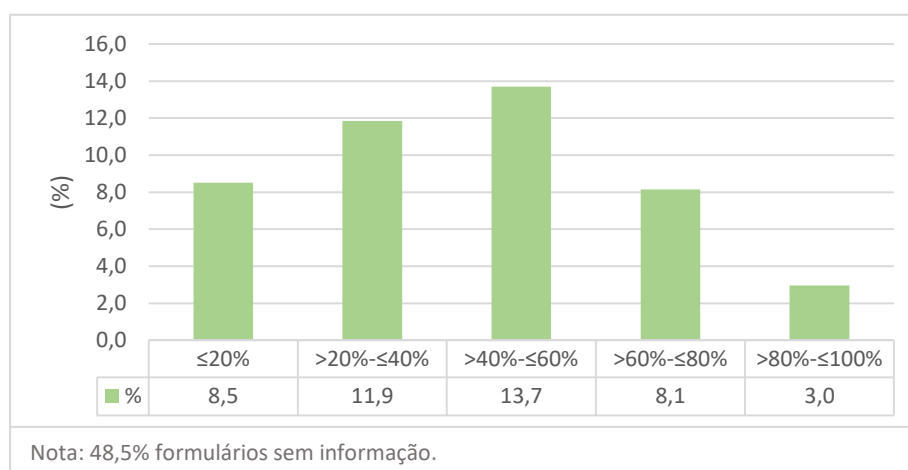


Figura 39- Rendimento per capita em função do IAS (%) (Fonte: Elaboração própria, dados: formulários dos pedidos de habitação do concelho, outubro de 2017 a abril de 2018)

Outra questão do formulário é: “quantos anos descontou para o sistema público de proteção social”. A opção “há mais de 15 anos” é a mais comum, com 26,7% (72 pessoas); e em segundo lugar ficou “há 6-10 anos”, com 25,2%. É de frisar que 3,3% não respondeu e 9,6% nunca fizeram descontos. As pessoas que descontam num período igual ou inferior a 5 anos representaram 21,9%. No entanto, o facto de esta amostra de população ser considerada jovem e diversificada quanto à nacionalidade, pode explicar estes últimos resultados. No anexo III, que representa a “relação entre a idade e os anos de descontos dos requerentes, segundo a nacionalidade”, verifica-se que num total de 45 pessoas de nacionalidade portuguesa, que seleccionaram “há 0-5 anos”, 21 têm idades entre os 15 e os 29 anos, o que explica o baixo número de anos de descontos. Os portugueses que nunca fizeram descontos são 22, tendo 12 idade inferior a 30 anos e superior a 20, podendo ainda estar integrados no ensino superior.

Os munícipes de nacionalidades estrangeiras que nunca fizeram descontos são 4 num universo de 26 (os restantes são portugueses), em que 1 se insere no escalão etário dos 20 aos 24 anos, podendo ter a mesma explicação que foi dada acima referente ao ensino superior. O número continua reduzido quando se fala em 14

peçoas estrangeiras, num total de 59, que descontam para a proteção social há menos de 6 anos. Volta a ser importante mencionar que 3 elementos desta última soma se encontra em idades compreendidas entre os 20 e os 24 anos (fig.40).

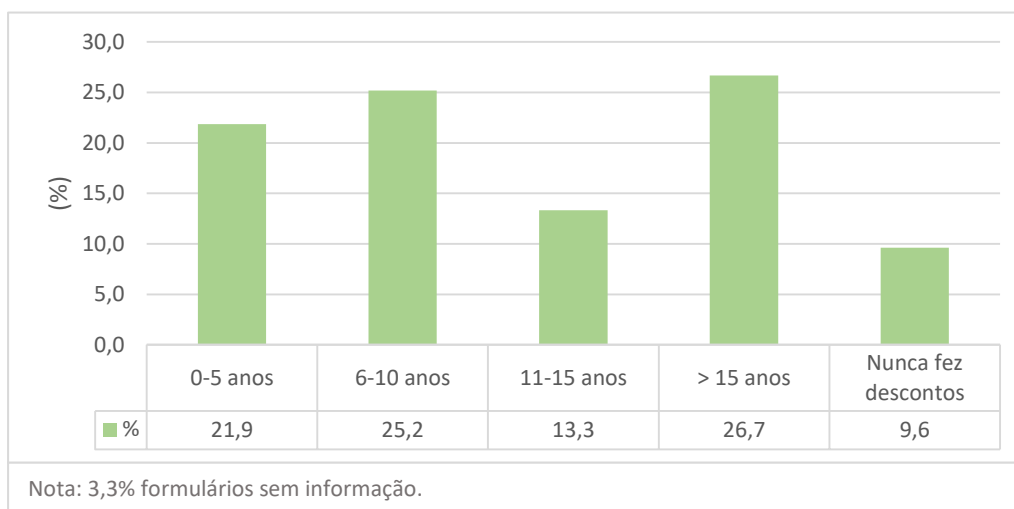


Figura 40- Anos de descontos para os sistemas públicos de proteção social (%) (Fonte: Elaboração própria, dados: formulários dos pedidos de habitação do concelho, outubro de 2017 a abril de 2018)

3.2.3 Caraterização do alojamento dos agregados carenciados

A grande maioria dos requerentes vivem em casas sem condições, sejam elas pela tipologia desadequada, por deficiências estruturais, etc.. Os apartamentos são os tipos de habitação mais frequentes (54,1%) seguidos das moradias (15,6%). No entanto, destaca-se o elevado número de pessoas que responderam à pergunta assinalando as opções: barracas (4,1%), anexos (5,6%) ou “outro” (6,3%). Os que responderam “outro” identificam diferentes tipos de habitação, ou de espaços em que pernoitam (a cave, a arrecadação, o sótão, o sofá numa sala, etc.). Locais que logo à partida não apresentam as qualidades necessárias de habitabilidade.

Mais uma vez é importante reportar o facto de 2,6% dos formulários não conterem informação relativa ao tipo de habitação.

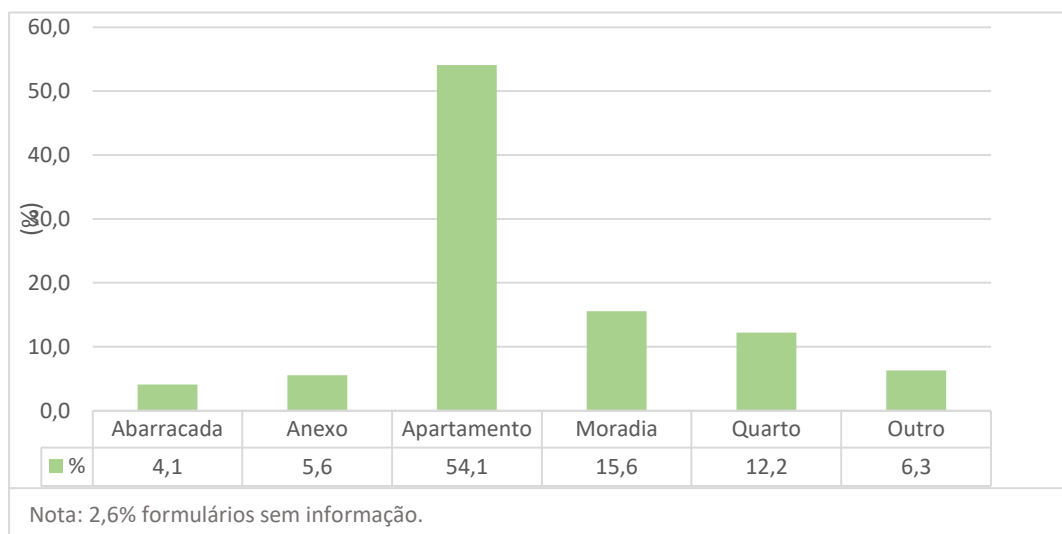


Figura 41- Tipo de habitação (%) (Fonte: Elaboração própria, dados: formulários dos pedidos de habitação do concelho, outubro de 2017 a abril de 2018)

Vários motivos são apresentados nos pedidos de habitação. Para que se fizesse uma análise mais esclarecedora, foi feita uma tabela (anexo IV) em que se faz uma correspondência entre o motivo alegado pelo requerente e o grupo em que foi colocada, tendo em conta motivos semelhantes. O elemento que representa o agregado no pedido de habitação pode seleccionar mais do que uma opção, que já se encontra no formulário, ou assinalar “outra” e revelar qual/quais. Nesta questão, 21 pessoas não revelaram qualquer motivo para o seu pedido de habitação, sobrando 249 que responderam. Voltando a frisar que existem formulários que têm diversos motivos, ao todo foram contados 344 razões para o pedido de habitação: a principal causa apontada com 31,9% foi a “renda economicamente insustentável (não acessível) face à condição económico-financeira do agregado”; de seguida surge “Habitação inadequada face à composição do agregado familiar”, maioritariamente por sobrelotação, com 20,9% de pessoas; e em carência de habitação extrema, ou seja “sem alojamento” surge uma pessoa (0,3%), (fig.42).

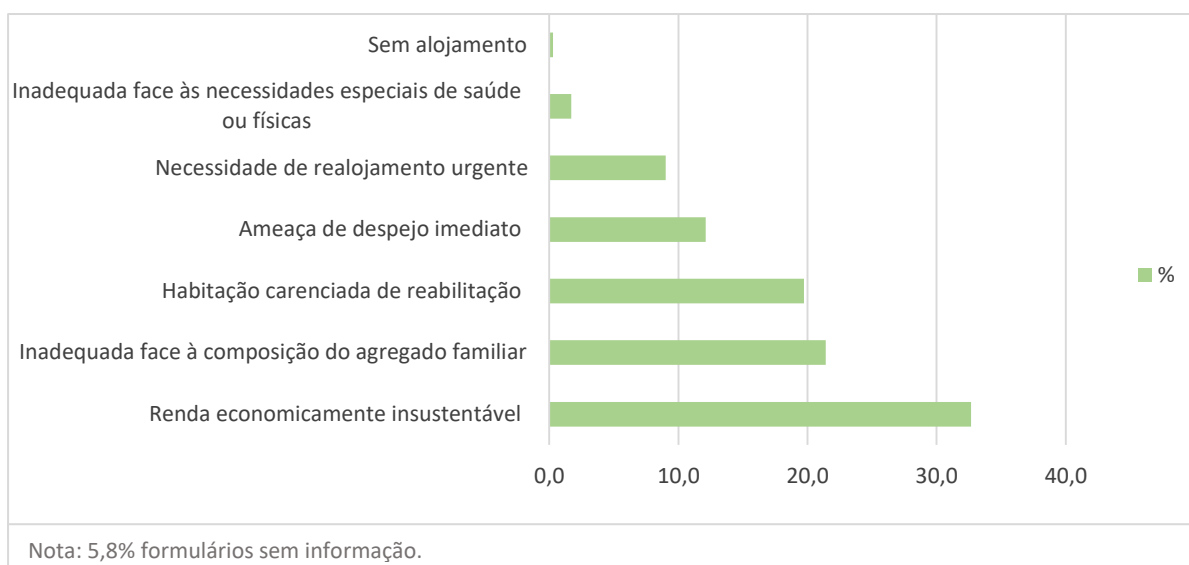


Figura 42- Motivo do pedido de habitação (%) (Fonte: Elaboração própria, dados: formulários dos pedidos de habitação do concelho, outubro de 2017 a abril de 2018)

3.3 Enquadramento socio-territorial das carências de realojamento

Nas últimas décadas, Odívetas recebeu pessoas que ali pretendiam fixar, esse crescimento nem sempre pode ser acompanhado devidamente, o que criou constrangimentos ao ordenamento do território e dificuldades sociais. E é o facto de algumas famílias não conseguirem dispor de autonomia para se estabelecerem no concelho ou de não conseguirem alcançar um nível de qualidade de vida mínimo, que faz com que procurem junto do município, ajuda habitacional.

A análise espacial seguinte pretende perceber onde e o porquê de surgirem mais pedidos, fazendo uma correspondência entre as características do local e as necessidades dos requerentes ou os motivos que alegaram no pedido de habitação.

3.3.1 Mapeamento dos pedidos de habitação

De modo a analisar a distribuição espacial dos pedidos de habitação realizaram-se mapas temáticos, através do programa Qgis. Para além de ser possível perceber de onde são as famílias que fizeram os pedidos de habitação, é também possível adicionar informação a esses pontos, podendo assim realizar várias cartografias com diferentes temas para os mesmos pontos georreferenciados. A leitura das duas temáticas escolhidas (pontuação (maior ou menor presença do realojamento) e motivo) pode ser realizada por limites administrativos antecedentes a 2013 ou através das Unidades

Territoriais Homogéneas. Pretende-se assim, entender os principais motivos para a procura de habitação junto do município, localizando-os no território.

3.3.2 Caraterização territorial das áreas de proveniência dos pedidos de habitação

O regulamento do Plano Diretor Municipal de Odivelas identifica 4 Unidades Territoriais Homogéneas (UTH): Caneças (1), Zona Intermédia (2), Cidade (3) e Zonas de Costeira (4). Uma UTH pode ser definida como uma divisão que agrupa partes de um território com base em critérios coincidentes, ou seja, cada unidade tem as mesmas caraterísticas territoriais e distintas em relação às outras. Assim, à partida sabe-se que estas 4 áreas são diferentes, quer na sua dinâmica territorial quer social (fig.43).

A UTH1 (anexo V) é a que apresenta mais caraterísticas de ruralidade, menos densidade habitacional e a que tem o menor número de pedidos de habitação (6). A UTH2 (anexo VI) é uma área urbana, maioritariamente com edifícios de tipologia unifamiliar, tem também algumas indústrias, e apresenta algumas “debilidades estruturais” nos seus equipamentos sociais e infraestruturas. Integra 2 bairros sociais, o Bairro Trigache e o Bairro Quinta das Pretas, e é a segunda UTH com menos pedidos (34). A UTH3 (anexo VII) é onde existe a maior concentração urbana e dinâmica socioeconómica, assim como de serviços e equipamentos sociais. Concentra o maior número de bairros sociais (Urbanização da Arroja, Bairro Gulbenkian, Bairro Quinta da Quintinha, Bairro Santa Maria, Bairro Olival de Pancas, Bairro Dr. Mário Madeira) e de pedidos de habitação (165). Esta UTH da Cidade demonstra necessidade de reabilitação em bastantes edifícios e de melhoramentos no seu espaço público. Como segundo maior número de pedidos de habitação (49) surge a UTH4 (anexo VIII). É uma área de vertente, sendo um espaço critico devido à ocupação perigosa de “risco natural ou tecnológico” e problemática também em termos socioeconómicos. Com uma grande concentração de habitação ilegal e de oficinas, apresenta elevadas carências de “regeneração urbana e social” (PDM Odivelas, 2015, artigo 11º).

AVALIAÇÃO DAS NECESSIDADES DE REALOJAMENTO NO CONCELHO DE ODIVELAS

LOCALIZAÇÃO DA PROVENIÊNCIA DOS PEDIDOS DE HABITAÇÃO

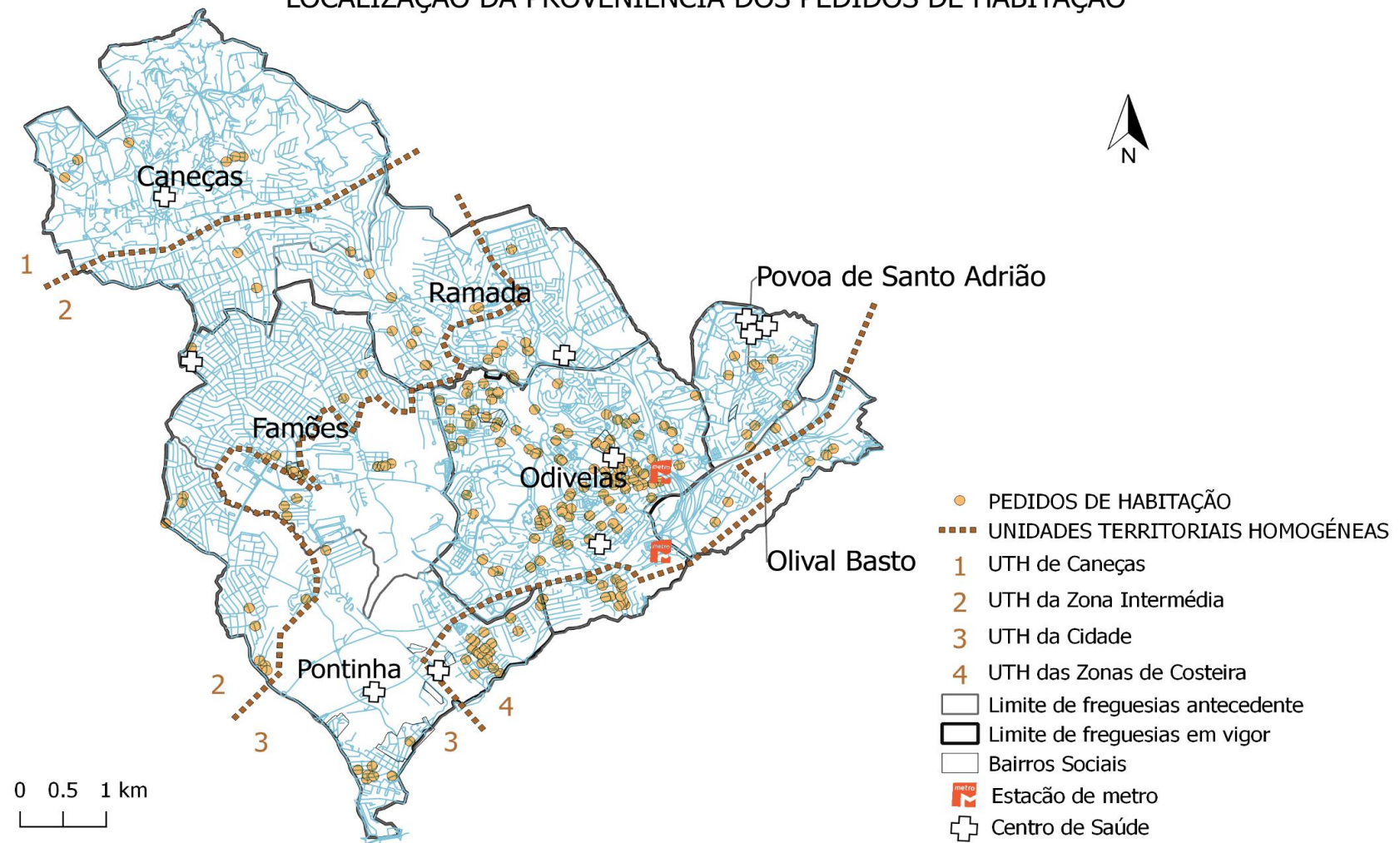


Figura 43- Localização da proveniência dos pedidos de habitação (Fonte: Elaboração própria, dados: formulários dos pedidos de habitação do concelho, outubro de 2017 a abril de 2018)

3.3.3 Análise espacial da motivação dos pedidos de habitação

Existem distintos motivos apresentados pelos residentes para requerer habitação social. A figura 44 é uma representação espacial dos pedidos de habitação e do motivo principal associado. O facto de a UTH3 da Cidade concentrar mais população leva a que a maioria dos pedidos se localizem nesse mesmo local. O motivo mais presente no concelho é o valor da renda economicamente insustentável, seguido de inadequação da habitação face à composição do agregado familiar. A explicação passa por este ser o local mais urbanizado do concelho, com maior número de serviços, transportes e de comércio, fazendo com que os preços das rendas sejam mais elevados do que noutros locais pior servidos. No entanto muitas habitações não têm as condições necessárias por serem antigas, terem deficiente estado de conservação e serem pouco espaçosas.

A UTH4 das Zonas de Costeira ocupa o segundo lugar da concentração de pedidos. A sua população é maioritariamente pobre, e vive em casas sem condições de habitabilidade, ilegais e construídas sob a vertente. A caracterização geral da UTH permite entender os motivos aqui apresentados, a ameaça de despejo (1º), seguido da renda economicamente insustentável (2º), e da habitação carenciada de reabilitação (3º).

As UTH com menos pedidos foram Caneças e a Zona Intermédia. A UTH1, que abrange a freguesia de Caneças quase na sua totalidade, integra apenas 5 pedidos: 1 de necessidade de realojamento urgente, outro de inadequação face à composição do agregado e 3 de renda economicamente insustentável. O valor mínimo de residentes justifica o baixo número de pedidos. A UTH2 tem muitas habitações com deficiências estruturais e com necessidade de reabilitação. Tem 26 pedidos, sendo a maioria de habitação carenciada de reabilitação, ameaça de despejo e necessidade de realojamento urgente.

AVALIAÇÃO DAS NECESSIDADES DE REALOJAMENTO NO CONCELHO DE ODIVELAS

LOCALIZAÇÃO DA PROVENIÊNCIA DOS PEDIDOS DE HABITAÇÃO

PRINCIPAIS MOTIVOS DOS PEDIDOS DE HABITAÇÃO

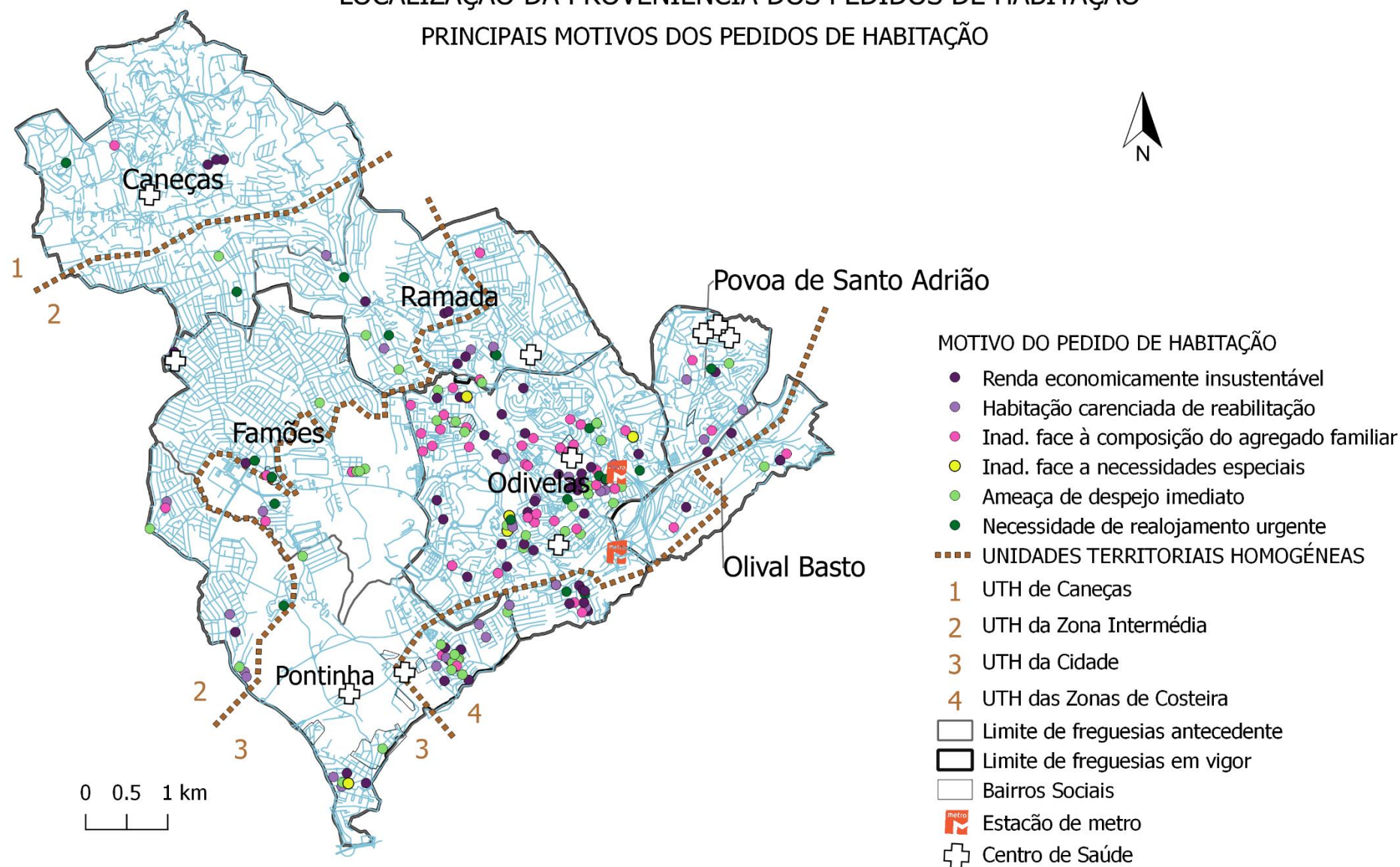


Figura 44- Principais motivos dos pedidos de habitação (Fonte: Elaboração própria, dados: formulários dos pedidos de habitação do concelho, outubro de 2017 a abril de 2018)

3.3.4 Análise espacial da pontuação dos pedidos de habitação

Concluído o processo de preenchimento do formulário, este é analisado e colocado numa base de dados pelas técnicas de habitação social. O resultado tem como base uma matriz de classificação (anexo II) presente no Regulamento Geral de Atribuição e Utilização de Habitações Sociais do Município de Odivelas de 2017, que já se encontra pré-definida com o auxílio do programa Excel.

Para a análise da pontuação dos pedidos de habitação, foram criadas 3 classes: pouca necessidade (0-20); com necessidade (20-45); muita necessidade (> 45). Os intervalos destas classes, foram contratualizados com as técnicas de habitação social.

A maioria dos pedidos localizam-se na UTH da cidade, seguida da UTH das Zonas Costeiras. Ao todo contam-se 59 pedidos de habitação num total de 271, em que os valores não ultrapassam os 20 pontos, ou seja em que existe muito pouca prioridade em resolver a situação de necessidade habitacional. A maioria destes pedidos encontram-se na freguesia de Odivelas seguida da Pontinha. Para os 194 pedidos em que a pontuação está na categoria intermédia de necessidade (entre os 20 e os 45 pontos), a localização repete-se, voltando a ser a UTH da Cidade (122), mais precisamente na freguesia de Odivelas (119) a que tem mais pedidos desta classe. A classe “muita necessidade” (valores superiores a 45), somam 15 casos localizados na UTH3 (9) e UTH4 (6). Odivelas permanece a freguesia com mais pedidos com 7, neste caso, de maior gravidade, seguida da Pontinhas com 5. No entanto, é na UTH4, mais precisamente na Pontinha, que surge o pedido de habitação com maior necessidade habitacional, ao apresentar 74 pontos. O facto de no mapa ser a freguesia da Pontinha, a que tem o número mais elevado de pedidos nesta categoria, deve-se aos 5 pedidos de habitação impossíveis georreferenciar, por a sua localização não existir na base de dados da DGOU.

É de referir que dois dos formulários ainda se encontram em processo de análise, pelo que ainda não têm um valor atribuído, não sendo assim possível categorizar.

AVALIAÇÃO DAS NECESSIDADES DE REALOJAMENTO NO CONCELHO DE ODIVELAS

LOCALIZAÇÃO DA PROVENIÊNCIA DOS PEDIDOS DE HABITAÇÃO

PONTUAÇÃO ATRIBUÍDA

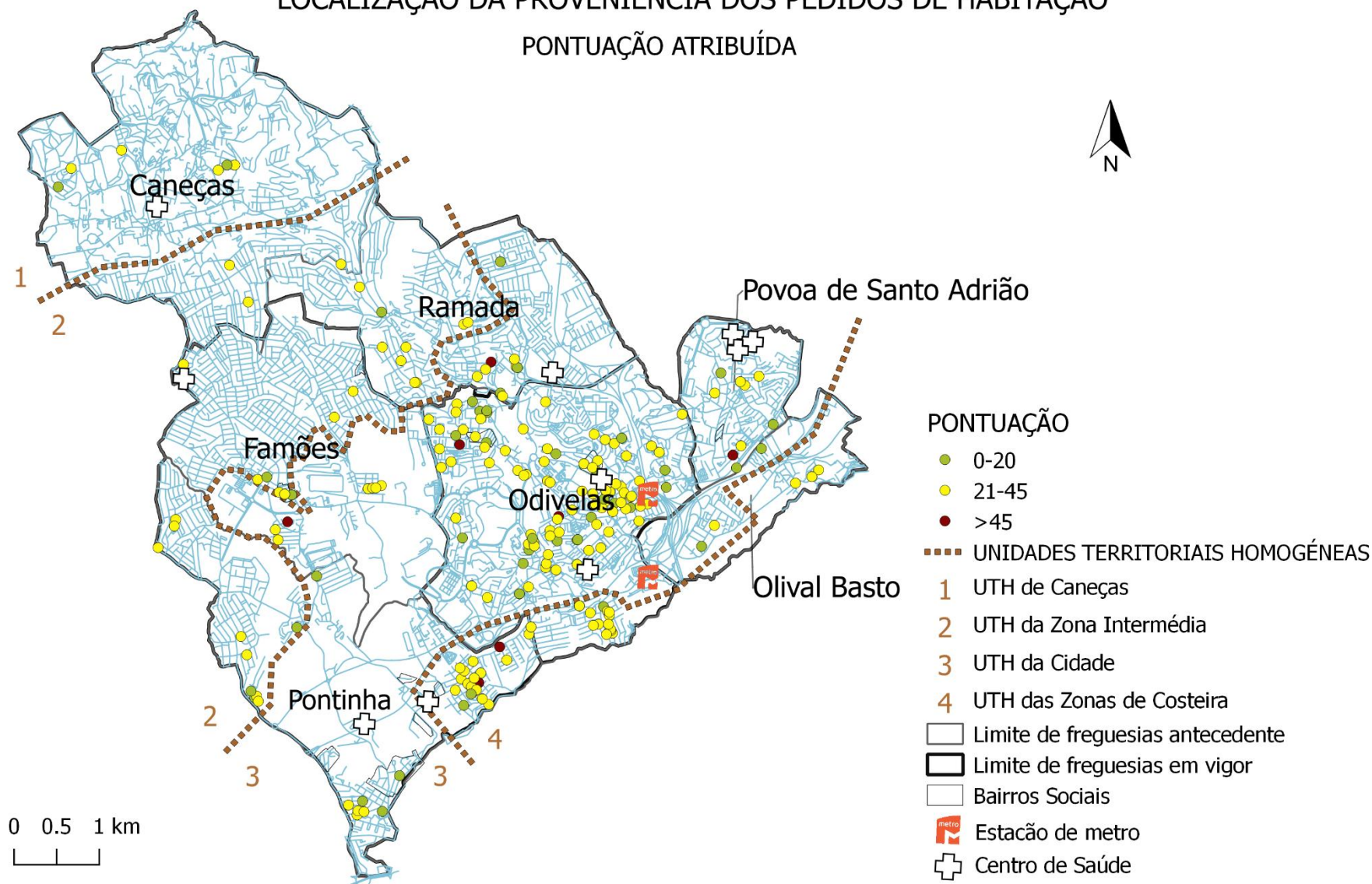


Figura 45- Pontuação atribuída (Fonte: Elaboração própria, dados: formulários dos pedidos de habitação do concelho, outubro de 2017 a abril de 2018)

CAPÍTULO III – CONCLUSÃO

- Síntese das necessidades de realojamento

Uma parte significativa da população do concelho de Odivelas tem carência habitacional. Mais do que ajudar as pessoas que habitam em habitações precárias e erradicar as “barracas”, é necessário apoiar as pessoas que carecem de habitação por outros motivos. A carência de habitação surge de distintas nacionalidades, faixas etárias, dimensão do agregado familiar, não existindo um padrão. Isso deve-se ao facto de a habitação já não ser vista apenas como um abrigo, mas sim como uma forma de inserção na sociedade e um aspeto fundamental para a qualidade de vida.

Os núcleos de habitações precárias deveriam de ter sido erradicadas e a população realojada no decorrer do programa PER. No entanto, e apesar da insistência para solucionar o problema por parte da Camara Municipal, tal não foi possível. A dificuldade surge pelo elevado número de pedidos face ao parque habitacional disponível e ao facto de alguns agregados familiares recusarem abandonar o que chamam de “casa”. Com o decorrer do tempo e a demora em criar instrumentos capazes de resolver esta situação, as pessoas criaram as suas raízes, os seus vizinhos e vivências quotidianas, dificultando o processo de realojamento. Em dezembro de 2017 contavam-se ainda 142 famílias a viver nas “barracas” em condições prejudiciais à saúde. O Bairro do Barruncho, na freguesia de Póvoa de Santo Adrião, é o que detém o maior número de fogos, albergando mais de metade do total com 91.

Com os constantes desenvolvimentos e transformações sociais e económicas, cada vez mais população procura ajuda junto dos municípios para obter habitação social. Surge a necessidade de ajudar também esta população que por terem um local onde dormir não quer dizer que tenha menos necessidades do que as que vivem nas “barracas”. No entanto, o problema continua a ser o mesmo, a falta de parque habitacional disponível. Entre outubro de 2017 e abril de 2018, surgiram 270 novos pedidos de habitação no concelho, maioritariamente concentrados na UTH da Cidade, que é onde existe um maior número de pedidos devido a ser um território mais urbanizado, seguida UTH das Zonas Costeiras, que é um local com habitações com problemas estruturais construídos sob uma vertente. Os motivos mais apresentados nos formulários foram: renda economicamente insustentável, habitação inadequada face à composição do agregado e habitação carenciada de reabilitação. Falamos de uma forma geral de população que não tem capacidade para comprar habitação no mercado

que vive em casas sobrelotadas, em que os quartos são insuficientes para o número de elementos do agregado familiar mesmo sendo a média desse número de 2,9, e que não tem recursos financeiros para reabilitar as suas casas. Sobressaem nos dados analisados o facto de 24,6% dos elementos estarem desempregados, principalmente quando a percentagem de empregados não é muito superior, com 28,2%, e em que apenas 5,2% tem o ensino superior.

Aos formulários são entregues pontuações que ajudam a perceber o grau de carência do realojamento em habitações sociais, e apesar de Odivelas ter um número considerável de pedidos, contam-se apenas 15 casos na categoria de “muita necessidade” ou seja superior a 45 pontos. Existe porém um agregado que obteve 74, traduzindo-se no pedido mais urgente.

A importância de responder a todos estes pedidos de forma correta é cada vez maior. No entanto, a falta de políticas que tentem eliminar e não apaziguar o problema e que sejam direcionadas para as pessoas tenderam a não surgir. Ao longo dos anos construíram-se bairros sociais sem o planeamento urbano e social devido, dando-lhes a conotação negativa que hoje têm (espaços segregados e marginalizados). Enquanto as políticas pediam que se edificasse todos os terrenos disponíveis, as habitações que já estavam construídas iam precisando de obras acabando por muitas delas ficarem devolutas e até em ruínas. No presente, escasseia o terreno para construir, há muitas casas devolutas, principalmente no centro da cidade de Odivelas, e sem habitações disponíveis para os residentes que carecem de habitação. Surge em 2018 a Nova Geração de Políticas Habitacionais, que apesar de essenciais para a resolução do problema das carências habitacionais, já chegaram tarde. Criou-se quando se tornou complicado gerir toda a carência habitacional, e não quando surgiram os primeiros indícios de um problema. Em vez de uma política para solucionar, poderíamos ter tido uma política preventiva.

- Resposta às necessidades de realojamento – algumas propostas

Realizar um realojamento, independentemente do motivo, deixou de ser apenas o ato de entregar uma chave à família carenciada, é necessário que essa família receba apoio após essa aquisição. Muitas famílias para além de problemas financeiros têm dificuldades sociais. Considera-se pertinente a existência de uma ligação contínua entre a autarquia e essas famílias, para assegurar a sua integração na sociedade, receber apoio psicológico e orientações de gestão financeira dos rendimentos de cada

agregado, ou até mesmo indicar quais os melhores apoios financeiros para cada situação. O objetivo de um realojamento deve ser sempre o bem-estar das famílias, a sua inclusão social e que estas consigam cumprir com as rendas estabelecidas e para isso, é necessário apresentar-lhes as ferramentas adequadas de modo a garantir o sucesso do processo.

Com a chegada da Nova Geração de Políticas de Habitação espera-se uma melhoria na habitação em Portugal. Finalmente assiste-se a uma política centrada na reabilitação do parque habitacional, na aposta ao arrendamento e ao mesmo tempo garante que toda a gente tenha acesso a habitação. No entanto é possível que a reabilitação das habitações degradadas não seja suficiente para criar habitação social e habitação em regime de arrendamento acessível.

Para aumentar a oferta de alojamentos para realojamento, sugere-se um conjunto de medidas, nomeadamente:

- Reaproveitamento dos espaços comerciais ou oficinas que se encontrem devolutos (*greyfield* e *brownfield*) e transformá-los em habitação social ou habitação com renda acessível (com preços reduzidos e compatíveis com os rendimentos do agregado). Esta proposta tem como base o Programa Local de Habitação de Paris (Mairie de Paris, 2015:3);

- Reconversão das casas que estão inabitadas e sem qualquer função no mercado. A camara poderia fazer propostas aos proprietários para as colocar sob arrendamento acessível, e, em troca, ajudava-os na reabilitação, caso fosse necessário, ou recebiam vantagens financeiras sejam elas monetárias ou sob a forma redução/isenção no pagamento do Imposto Municipal sobre Imóveis-IMI. Caso não aceitassem existiria uma penalização que se revelaria no aumento do IMI a cada ano em que a habitação permanecesse sem residentes.

- No município existe carência habitacional de agregados familiares compostos por um elemento (159). Uma alternativa para otimizar o aproveitamento do espaço, numa época em que a habitação é insuficiente para responder à procura, é promover uma residências partilhadas. Ou seja, prende-se que a casa seja compartilhada (máximo 4 pessoas), cada pessoa tem direito a um quarto e casa de banho privada, assim como de partes comuns como a sala e a cozinha. Os inquilinos teriam de pagar a renda individualmente em regime de renda apoiada assim como as contas domésticas que seriam divididas. Ao município caber-lhe-ia garantir que as condições estariam a ser cumpridas, ajudar na planificação de tarefas domésticas e na integração. Em

Portugal, Guimarães e Matosinhos, já realizaram projetos de habitação partilhada bem-sucedidos.

- Para a população que vive em habitações precárias ou na rua e em que o realojamento é urgente, mas impossível de concretizar no imediato, propõe-se uma compensação financeira para ajudar estas famílias, dando-lhes a oportunidade de se mudarem temporariamente para pensões e usufruírem de qualidade de vida mínima.

Estes são alguns exemplos de propostas que podem atenuar os problemas atuais da habitação. Esperam-se mudanças com as NGPH mas que podem ainda ser reforçadas com pequenas intervenções, como as que foram apresentadas. O direito a uma habitação adequada a cada agregado familiar deve constituir uma preocupação dos órgãos de administração, permitindo estabelecer novos patamares de qualidade de vida e de bem-estar.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Alves, A. R. (2013). Para um compreensão da segregação residencial: o Plano Especial de Realojamento e o (Anti-)Racismo. Dissertação de Mestrado, Faculdade de Ciências Sociais e Humanas - Universidade Nova de Lisboa, Lisboa.
- Alves, L. R., & Fernandes, J. L. (2014). Os processos de fragmentação da cidade e a territorialidade dos residentes nos condomínios fechados. Relação com o planeamento estratégico dos lugares. Em *GeoTextos*, Vol. 10, nº2 (pp. 13-29).
- Bracons, H. (2012). *Processo de realojamento e apropriação do espaço num bairro multi-étnico*. Lisboa: Alto-Comissariado para a Imigração e Diálogo Intercultural.
- Bureau Internacional do Trabalho. (2003). *Programa Estratégias e Técnicas contra a Exclusão Social e a Pobreza*. Genébra: Copyright .
- Cachado, R. Á. (2013). O Programa Especial de Realojamento - Ambiente histórico, político e social. Em I. d. Lisboa, *Análise Social*, 206, XLVIII (1ª) (pp. 134 - 152). Instituto de Ciências Sociais da Universidade de Lisboa.
- Câmara Municipal de Odivelas. (Acedido a Junho de 2018). *Site Oficial da Câmara Municipa de Odivelas*. Obtido de <http://www.cm-odivelas.pt/index.php/servicos-e-equipamentos-municipais/118-gabinete-de-intervencao-social>
- Carreiras, M. G. A integração socioespacial dos bairros de habitação social: um estudo da situação na Área Metropolitana de Lisboa. Dissertação de Mestrado, Instituto de Geografia e Ordenamento do Território - Universidade de Lisboa, Lisboa.
- Grave, L., Alves, M. J., Gonçalves, A., Dias, M., & Duarte, J. (2017). *Regeneração Urbana do Bairro Olival do Pancas - Programa de ação integrada (Vol.III)*.
- Guerra, I., Pereira, S. M., Fernandes, M., Botelho, P., Marques, P., Mateus, A., . . . Górito, P. (2008). *Contributos para o Plano Estratégico de Habitação: 2008-2013 (Relatório 2) - Documento Políticas de Habitação*.
- IHRU . (2008 a). Contributos para o Plano Estratégico de Habitação 2008-2013. *Relatório 1 - Diagnóstico de Dinâmicas e Carências Habitacionais*. Lisboa: IHRU - Instituto de Habitação e Reabilitação Urbana.
- IHRU. (2007). Plano Estratégico de Habitação - 2007/2013. *Uma habitação para todos - Diagnóstico*.
- IHRU. (2008 b). Contributos para o Plano Estratégico de Habitação 2008 - 2013. *Relatório 2 - Políticas de Habitação*. Lisboa: IHRU - Instituto de Habitação e Reabilitação Urbana.
- IHRU. (2008 c). Contributos para o Plano Estratégico de Habitação 2008-2013. *Relatório 3 - Estratégia e Modelo de Intervenção*. Lisboa: IHRU - Instituto de Habitação e Reabilitação Urbana.
- IHRU. (2018). Levantamento nacional das necessidades de realojamento habitacional. Lisboa: Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana.

- Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana. (2010). Porta 65 -Jovem - Apoio ao Arrendamento Jovem.
- Lima, M. E. (2011). O perações SAAL, uma política urbana vanguardista - O caso de SAAL no bairro do casal das figueiras, em Setúbal. Dissertação de Mestrado, Intituto Superior Técnico - Universidade Técnica de Lisboa, Portugal.
- Mairie de Paris. (2015). Programme local de l’habitat de Paris. *Programme d’actions par arrondissement - 2011-2016 modifié*.
- Museu de Arte Contemporânea de Serralves. (2014). O Processo SAAL: Arquitetura e Participação 1974-1976.
- Oliveira, C. J. (2013). Programas locais de habitação como instrumento de mudança - Contributos metodológicos. Dissertação de Mestrado, Faculdade de Engenharia - Universidade do Porto, Porto.
- Pereira, G. M. (2014). SAAL: um programa de habitação popular no processo revolucionários. *Revista da FLUP Porto*, 13-31.
- Plano Diretor Municipal de Odivelas. (2015). Diário da República nº171 - 2.ª Série, Município de Odivelas.
- Plano Local de Habitação do Concelho de Odivelas. (2016). Câmara Municipal de Odivelas.
- Répubblica Portuguesa. (2017). Para Uma Nova Geração de Políticas de Habitação - Sentido estratégico, objetivos e instrumentos de atuação.

Outras Fontes

- Constituição da República Portuguesa, de 2016. Coimbra: Almedina.
- Decreto-Lei nº 61-A/2008, de 28 de Março. Diário da República nº 100 - Série I, Ministério do Ambiente, do Ordenamento do Território e do Desenvolvimento Regional.
- Decreto-Lei nº 308/2007, de 3 de Setembro. Diário da República nº 269 -Série I, Ministério do Ambiente, do Ordenamento do Território e do Desenvolvimento Regional.
- Decreto-Lei nº 43/2010, de 30 de Abril. Diário da República nº 84 - Série I, Ministério do Ambiente e do Ordenamento do Território.
- Decreto-Lei nº 135/2004, de 3 de junho. Diário da República nº 130 - I Série A, Ministério das Obras Públicas, Transportes e Habitação.
- Decreto-Lei nº 163/2013, de 6 de dezembro. Diário da República n.º 237/2013, Série I, Ministério do Ambiente, Ordenamento do Território e Energia.
- Decreto-Lei nº 29/2018, de 4 de maio. Diário da República n.º 86, Série I, Presidência do Conselho de Ministros.

Decreto-Lei nº 37/2018, de 4 de junho. Diário da República nº 106, Série I, Presidência do Conselho de Ministros.

Decreto-Lei nº 54/2007, de 12 de março. Diário da República n.º 50/2007, Série I, Ministério do Ambiente, do Ordenamento do Território e do Desenvolvimento Regional.

Decreto-Lei nº163/93, de 7 de maio. Diário da República nº 106 - I Série A, Ministério das Obras Públicas, Transportes e Comunicações.

Decreto-Lei nº163/93, de 7 de maio. Diário da República nº 106 - I Série A, Ministério das Obras Públicas, Transportes e Comunicações.

Despacho DD4630, de 6 de agosto. (1974). Diário do Governo - 1ª Série, Nº 182. 873.

Portaria nº 277-A/2010 de 21 de Maio. (s.d.). Diário da República nº 99 - Série I, Presidência do Conselho de Ministros e Ministérios das Finanças e da Administração Pública e do Ambiente e do Ordenamento do Território.

Proposta de Lei nº 127/XIII. Presidência do Conselho de Ministros.

Regulamento Geral de Atribuição e Utilização de Habitações Sociais do Município de Odivelas. (2017). Diário da República nº 212 - 2.ª Série, Município de Odivelas.

ANEXOS



Departamento de Obras Municipais, Habitação e Transportes
Divisão de Habitação / Setor de Intervenção na Habitação Social

PEDIDO DE HABITAÇÃO – FORMULÁRIO

PH N.º _____

Data: ____/____/____

IDENTIFICAÇÃO

Nome: _____

Morada: _____

Código Postal: _____ Freguesia: _____ Concelho: _____

Tempo na atual residência (anos/meses): _____ Contato telefónico: _____

1 - TIPOLOGIA FAMILIAR

1.1- Nuclear sem filhos

1.2- Nuclear com filhos

1.3- Monoparental

1.4- Alargada (pais, filhos, avós, tios, primos, amigos ...)

1.5- Unipessoal

1.6- Reconstituída

1.7- Outra

<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>

Qual? _____

2 - COMPOSIÇÃO DO AGREGADO FAMILIAR

Parentesco	Nome	Estado Civil	Data de Nascimento	Natural.	Nacional.	Título de Residência Válido (1) (sim/não)

(1) Só para pessoas estrangeiras

3 – Existe alguém no agregado com alguma deficiência?

Sim ☐

Não ☐

3.1 – Se respondeu Sim, diga qual o grau de incapacidade (%): _____

3.2 – Esse tipo de deficiência está comprovado?

Sim ☐

Não ☐

4 – CONDIÇÃO PERANTE O TRABALHO

Parentesco	Exerce Profissão	Desempregado	Doméstica	Estudante	Trabalhador/ Estudante	Reformado	Incapacitado p/ trabalho

5 - SITUAÇÃO NA PROFISSÃO

Parentesco	Trabalhador por contra de outrem	Trabalhador por contra própria	Outra	Profissão

8 - MOTIVO DO PEDIDO DE HABITAÇÃO

- 8.1- Renda elevada
- 8.2- Habitação degradada
- 8.3- Sobrelotação
- 8.4- Despejo por falta de pagamento de renda/prestação bancária
- 8.5- Fim de contrato de arrendamento
- 8.6- Construção sem condições de segurança
- 8.7- Desalojamento por força maior (ex. fogo, inundação)
- 8.8- Rutura familiar/confito familiar (ex. separação, violência)
- 8.9- Perda de emprego/desemprego
- 8.10- Outro

Qual? _____

9 - SITUAÇÃO HABITACIONAL

9.1 Regime de Ocupação

- 9.1.1- Arrendatário
- 9.1.2- Habitação cedida por familiares
- 9.1.3- Habitação cedida por amigos
- 9.1.4- Subarrendamento
- 9.1.5- Proprietário com hipoteca bancária
- 9.1.6- Proprietário sem hipoteca bancária
- 9.1.7- Outro

Qual? _____

9.2 Tipo de Habitação

- 9.2.1- Abarracada
- 9.2.2- Anexo
- 9.2.3- Apartamento
- 9.2.4- Moradia
- 9.2.5- Quarto
- 9.2.6- Outro

Qual? _____

9.3 Tipologia

- 9.3.1- T1
- 9.3.2- T2
- 9.3.3- T3
- 9.3.4- Outra

Qual? _____

9.4 Condições de habitabilidade

9.4.1- Sobrelotação

9.4.2- Degradação do fogo

9.4.3- Ausência de saneamento básico

9.4.4- Existência de barreiras arquitetónicas

9.4.5- Outras

<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>

Quais? _____

9.5 Situação Contratual

9.5.1- Contrato de hipoteca bancária

9.5.2- Situação em ação judicial

9.5.3- Arrendamento com contrato

9.5.4- Arrendamento sem contrato

9.5.5- Outra

<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>

Valor da renda? _____

Valor da renda? _____

Qual? _____

10 – DADOS PATRIMONIAIS

10.1 – É proprietário/usufrutuário/arrendatário de fração habitacional apoiada pelo Regime de Arrendamento Apoiado?

Sim ☐ Não ☐

10.1.1 – Se respondeu **Sim**, qual a localização da habitação (concelho): _____

10.2 – É proprietário de algum prédio urbano ou rústico?

Sim ☐ Não ☐

10.2.1 - Se respondeu **Sim**,

Em que concelho se localiza? _____ Qual o valor (euros)? _____

10.3 – É proprietário de algum veículo sujeito a registo (automóvel, motociclo, barco, etc.)?

Sim ☐ Não ☐

10.3.1 - Se respondeu **Sim**, qual o seu valor (euros)? _____

Anexo I -Formulário do pedido de habitação (Regulamento nº 585/2017)

Categorias	Variáveis/Descrição	Pontuação	Ponderação
Tipos de Alojamento de Origem	Sem Alojamento Estruturas provisórias (incluindo barracas), Carros, Roulottes, etc. Partes de casa, pensões, quartos. Edificações (casa arrendada, emprestada, municipal) ou outros tipos de alojamento.	10 6 2 0	2
Motivos do Pedido de Habitação	Falta de Habitação Falta de condições de habitabilidade, higiene, e/ou salubridade no alojamento (Em ruínas, falta de saneamento básico, sem serviços de água e/ou luz). Desadequação do alojamento face a condições especiais do requerente e/ou elemento do agregado (limitações físicas, deficiência, etc.). Outros motivos (sobrelotação, etc.)	10 6 2 0	2
Tipos de Família	Família Monoparental com menor(s) e/ou dependente(s) Família sem núcleo (composta por 1 só pessoa com idade igual ou superior a 65 anos) ou Nuclear (composta só por casal com idades iguais ou superiores a 65 anos). Família Nuclear com 3 ou mais descendentes /ascendentes Família Nuclear com 2 (descendentes/ascendentes Família Nuclear com 1 descendentes/ascendentes Outro tipo de famílias	5 4 3 2 1 0	1
Elementos com grau comprovado de incapacidade igual ou superior a 60 %.	2 ou mais elementos 1 elemento Sem elementos	4 2 0	1
Rendimento <i>Per Capita</i> em função do IAS ...	$\leq -20\%$ $> 20\% \leq 40\%$ $> 40\% \leq 60\%$ $60\% \leq 80\%$ $> 80\% \leq 100\%$	5 4 3 2 1	1,5
N.º anos de descontos para sistemas públicos de Proteção social.	Superior a 15 anos Entre 10 e 15 anos Entre 5 e 10 anos Até 5 anos Sem descontos	10 8 6 4 0	2
Tempo de residência em Odivelas	Mais de 20 anos Entre 15 e 19 anos Entre 10 e 14 anos Entre 5 e 9 anos	10 6 4 2	0,5

Anexo II- Matriz de classificação dos pedidos de habitação (Regulamento nº 585/2017)

Nacionalidade / Escalão Etário:			"Há quanto tempo faz descontos para proteção social?"					Total
			Há 0-5 anos	Há 6-10 anos	Há 11-15 anos	Há mais de 15 anos	Nunca fez descontos	
Portuguesa	Escalão Etário	15-19	2	0	0	0	0	2
		20-24	9	1	0	0	6	16
		25-29	10	6	2	1	6	25
		30-34	7	7	4	1	3	22
		35-39	5	15	6	7	3	36
		40-44	3	5	5	10	1	24
		45-49	5	2	1	9	0	17
		50-54	2	2	1	15	1	21
		55-59	1	3	2	7	1	14
		60-64	1	2	1	5	0	9
		65-99	0	1	3	11	1	16
	Total		45	44	25	66	22	202
Angolana	Escalão Etário	25-29	0	1	0	0		1
		40-44	1	1	1	1		4
		45-49	0	2	0	1		3
		50-54	0	0	2	0		2
		60-64	0	0	0	1		1
		65-99	1	1	0	0		2
	Total		2	5	3	3		13
Cabo-verdiana	Escalão Etário	25-29	0	1	0	0	0	1
		30-34	0	2	1	0	0	3
		40-44	0	0	1	0	0	1
		45-49	1	0	0	0	1	2
		55-59	1	0	0	0	0	1
		60-64	0	0	0	1	0	1
		65-99	0	0	0	1	0	1
	Total		2	3	2	2	1	10
Guineense	Escalão Etário	20-24	1	0	0	0	1	2
		25-29	0	0	1	0	0	1
		30-34	0	1	0	0	1	2
		35-39	1	0	0	0	1	2

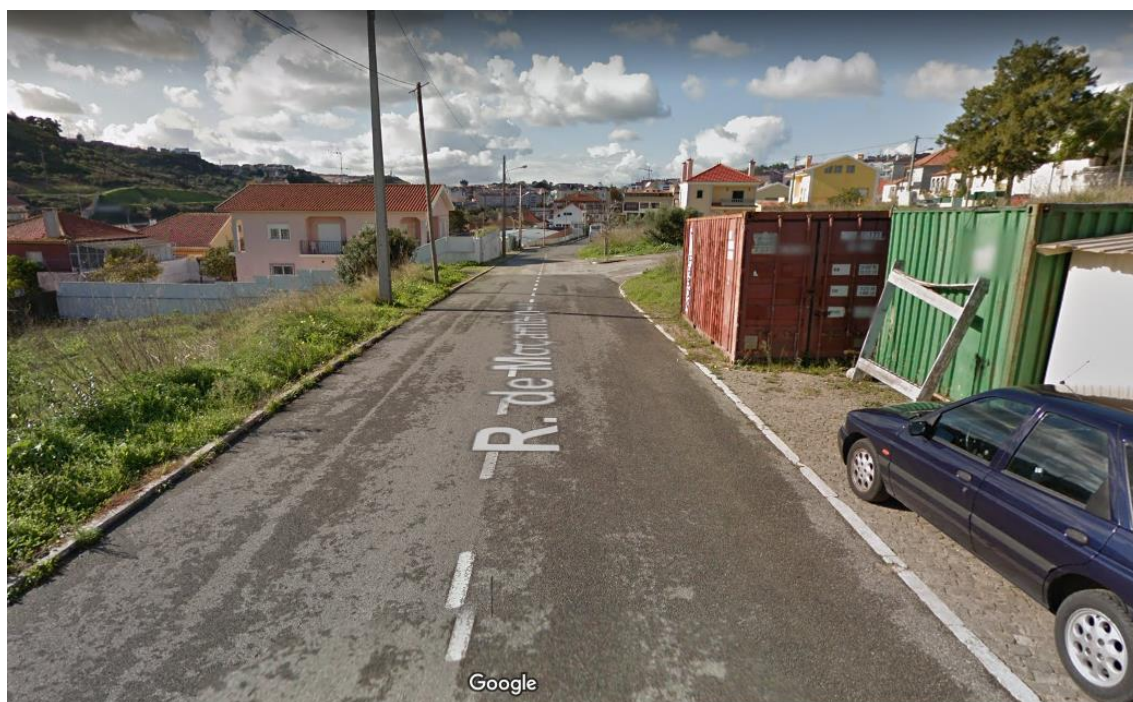
		40-44	1	0	1	0	0	2
		45-49	0	1	0	0	0	1
		50-54	0	1	1	0	0	2
		55-59	0	0	0	1	0	1
	Total		3	3	3	1	3	13
São-tomense	Escalão Etário	30-34	0	1				1
		35-39	1	2				3
		40-44	0	1				1
		45-49	1	0				1
		50-54	0	1				1
	Total		2	5				7
Moçambicana	Escalão Etário	50-54		1				1
	Total			1				1
Brasileira	Escalão Etário	20-24	1	0				1
		35-39	0	2				2
		50-54	0	1				1
	Total		1	3				4
Romena	Escalão Etário	45-49			1			1
	Total				1			1
Ucraniana	Escalão Etário	50-54	0		1			1
		60-64	1		0			1
	Total		1		1			2
Russa	Escalão Etário	20-24	1					1
		55-59	1					1
	Total		2					2
Paquistanesa	Escalão Etário	35-39		1				1
		45-49		1				1
	Total			2				2
Búlgara	Escalão Etário	20-24	1					1
	Total		1					1
Indiana	Escalão Etário	35-39		1				1
	Total			1				1
Mali	Escalão Etário	40-44			1			1
	Total				1			1
Senegal	Escalão Etário	45-49		1				1
	Total			1				1

Anexo III- Relação entre a Idade e os Anos de Descontos dos Requerentes, segundo a Nacionalidade (Fonte: elaboração própria, dados: formulários dos pedidos de habitação no concelho, outubro de 2017 a abril de 2018)

MOTIVOS DE NECESSIDADE DE REALOJAMENTO - Tabela de correspondências			
	Motivos a mapear	Motivos previstos	Outros motivos
A	Sem alojamento	-	Sem-abrigo
B	Alojamento em habitação precária (barraca)	-	-
C	Alojamento em habitação sem viabilidade de utilização futura (ex. edificação ilegalizável ou sem condições de alcançar as suficientes condições de habitabilidade)	-	-
D	Habitação carenciada de reabilitação (ex. edificação degradada ou em contexto (habitat) carenciado de reconversão urbanística ou regeneração urbana)	-Habitação degradada; -Construção sem condições de segurança;	-Habitação sem condições para a saúde; -Reside em casa clandestina; -Insuficientes condições de habitabilidade; -Reside em prédio inacabado; -Reside num sótão.
E	Habitação inadequada face às necessidades especiais de saúde ou físicas (ex. sem possibilidade de adaptação às necessidades de um ou mais membros do agregado familiar)	-	-Limitações físicas do próprio ou de um dos elementos do agregado; -Deficiência de um dos elementos do agregado; -Doença de um dos elementos do agregado;
F	Habitação inadequada face à composição do agregado familiar	-Sobrelotação.	-Reside em habitação partilhada; -Agregado vive repartido em casa de familiares; -Vive em casa de amigos/familiares; -Vive num quarto.
G	Renda economicamente insustentável (não acessível) face à condição económico-financeira do agregado	-Renda elevada; -Perda de emprego/desemprego.	-Dificuldades económicas; -Incompatibilidade com hábitos dos vizinhos; -Pretende continuar a residir em Portugal; -Pretende atingir a autonomia.
H	Ameaça de despejo imediato (ex. execução de hipoteca ou penhora, fim de contrato de arrendamento, ausência de rendimentos persistente, etc.)	-Despejo por falta de pagamento de renda/prestação bancária; -Fim de contrato de arrendamento; -Rutura familiar/conflito familiar.	-Senhorio quer a casa onde reside; -Habitação penhorada.

I	Necessidade de realojamento urgente (ex. rutura familiar, violência doméstica, incêndio, etc.)	-Desalojamento por força maior; -Rutura familiar/conflito familiar.	-
---	--	--	---

Anexo IV - Tabela de correspondências entre os formulários e os motivos a mapear (Fonte: Elaboração própria, dados: formulários dos pedidos de habitação do concelho, outubro de 2017 a abril de 2018)



Anexo V - Unidade Territorial Homogénea de Caneças, dados: Google Maps)



Anexo VI- Unidade Territorial Homogénea da Zona Intermédia (Fonte: Google Maps)



Anexo VII- Unidade Territorial Homogénea da Cidade (Fonte: Google Maps)

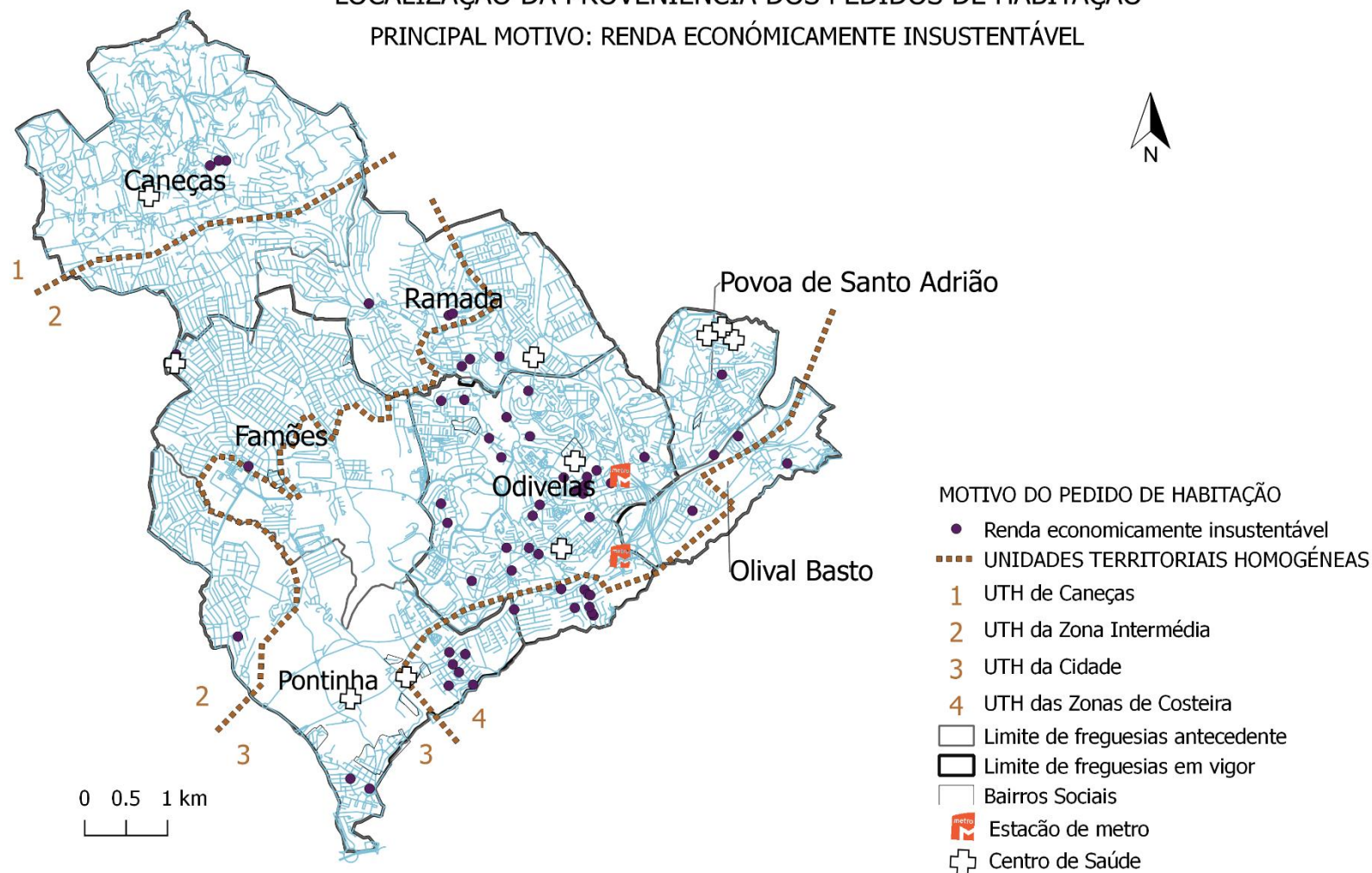


Anexo VIII- Unidade Territorial Homogénea das Zonas Costeiras (Fonte: Google Maps)

AVALIAÇÃO DAS NECESSIDADES DE REALOJAMENTO NO CONCELHO DE ODIVELAS

LOCALIZAÇÃO DA PROVENIÊNCIA DOS PEDIDOS DE HABITAÇÃO

PRINCIPAL MOTIVO: RENDA ECONÓMICAMENTE INSUSTENTÁVEL

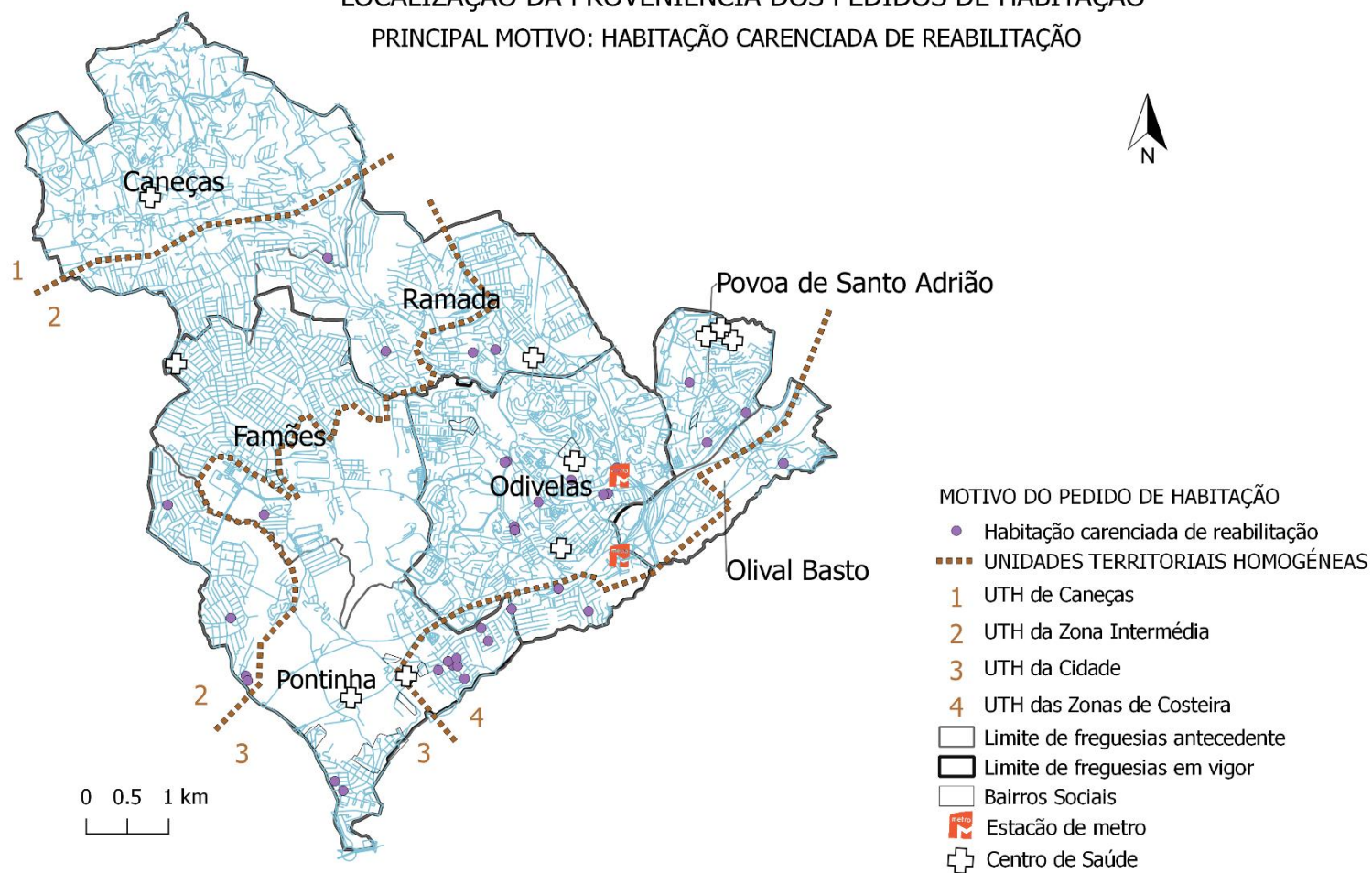


Anexo IX- Renda economicamente insustentável (Fonte: Elaboração própria, dados: Formulários dos pedidos de habitação do concelho, outubro 2017 a abril 2018)

AVALIAÇÃO DAS NECESSIDADES DE REALOJAMENTO NO CONCELHO DE ODIVELAS

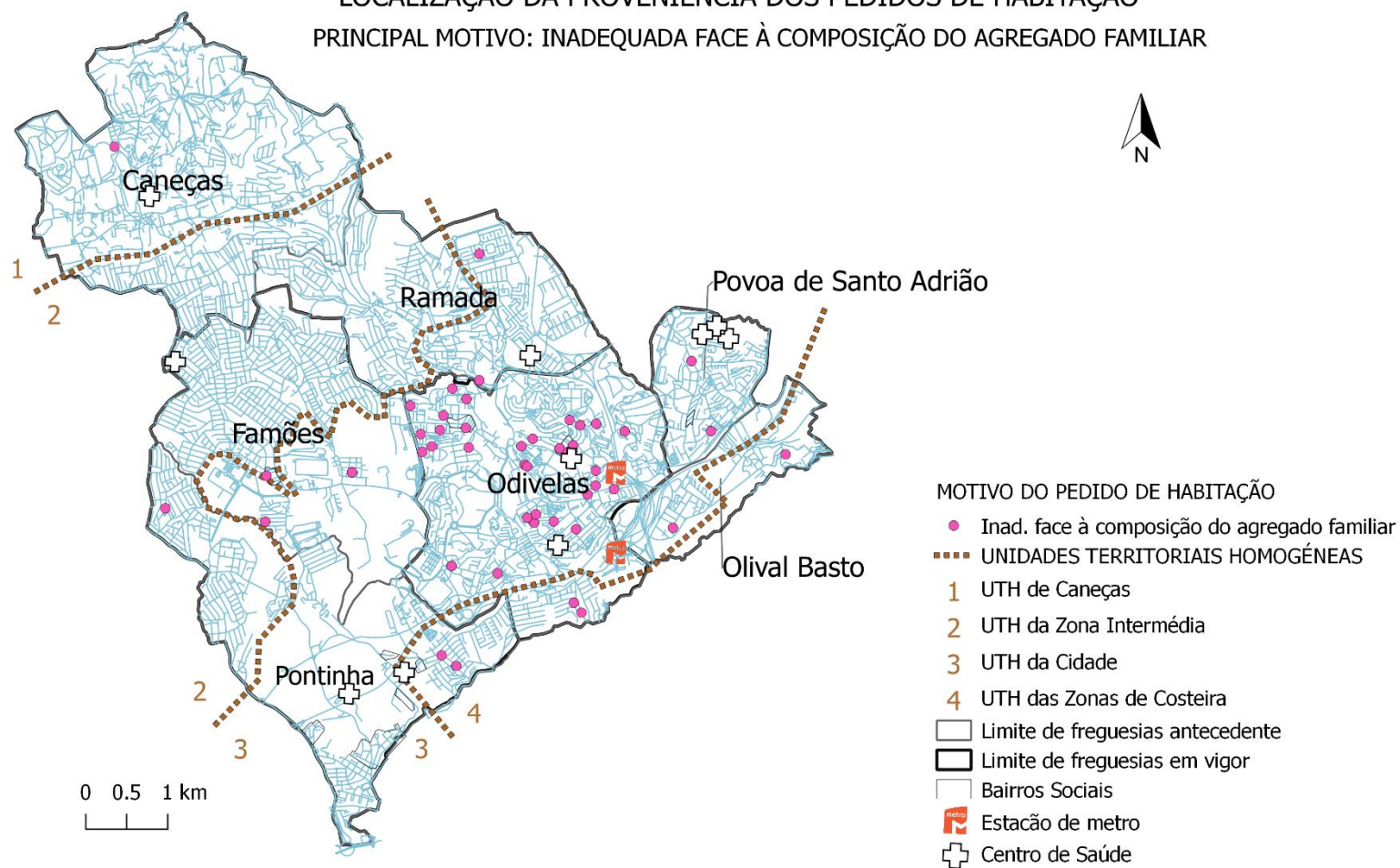
LOCALIZAÇÃO DA PROVENIÊNCIA DOS PEDIDOS DE HABITAÇÃO

PRINCIPAL MOTIVO: HABITAÇÃO CARENCIADA DE REABILITAÇÃO



AVALIAÇÃO DAS NECESSIDADES DE REALOJAMENTO NO CONCELHO DE ODIVELAS

LOCALIZAÇÃO DA PROVENIÊNCIA DOS PEDIDOS DE HABITAÇÃO
PRINCIPAL MOTIVO: INADEQUADA FACE À COMPOSIÇÃO DO AGREGADO FAMILIAR

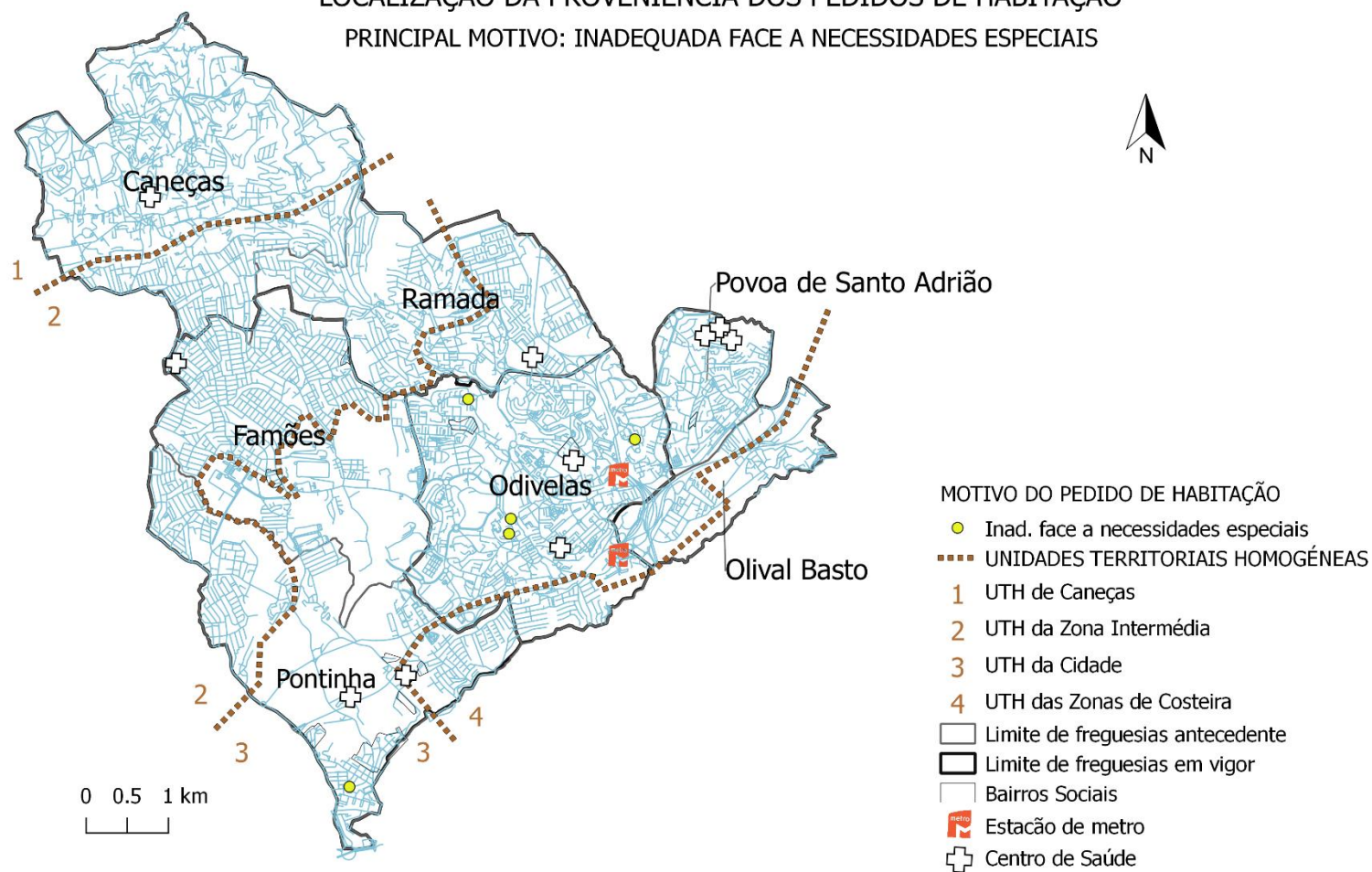


Anexo XI- Habitação carenciada de reabilitação (Fonte: Elaboração própria, dados: Formulários dos pedidos de habitação do concelho, outubro 2017 a abril

AVALIAÇÃO DAS NECESSIDADES DE REALOJAMENTO NO CONCELHO DE ODIVELAS

LOCALIZAÇÃO DA PROVENIÊNCIA DOS PEDIDOS DE HABITAÇÃO

PRINCIPAL MOTIVO: INADEQUADA FACE A NECESSIDADES ESPECIAIS

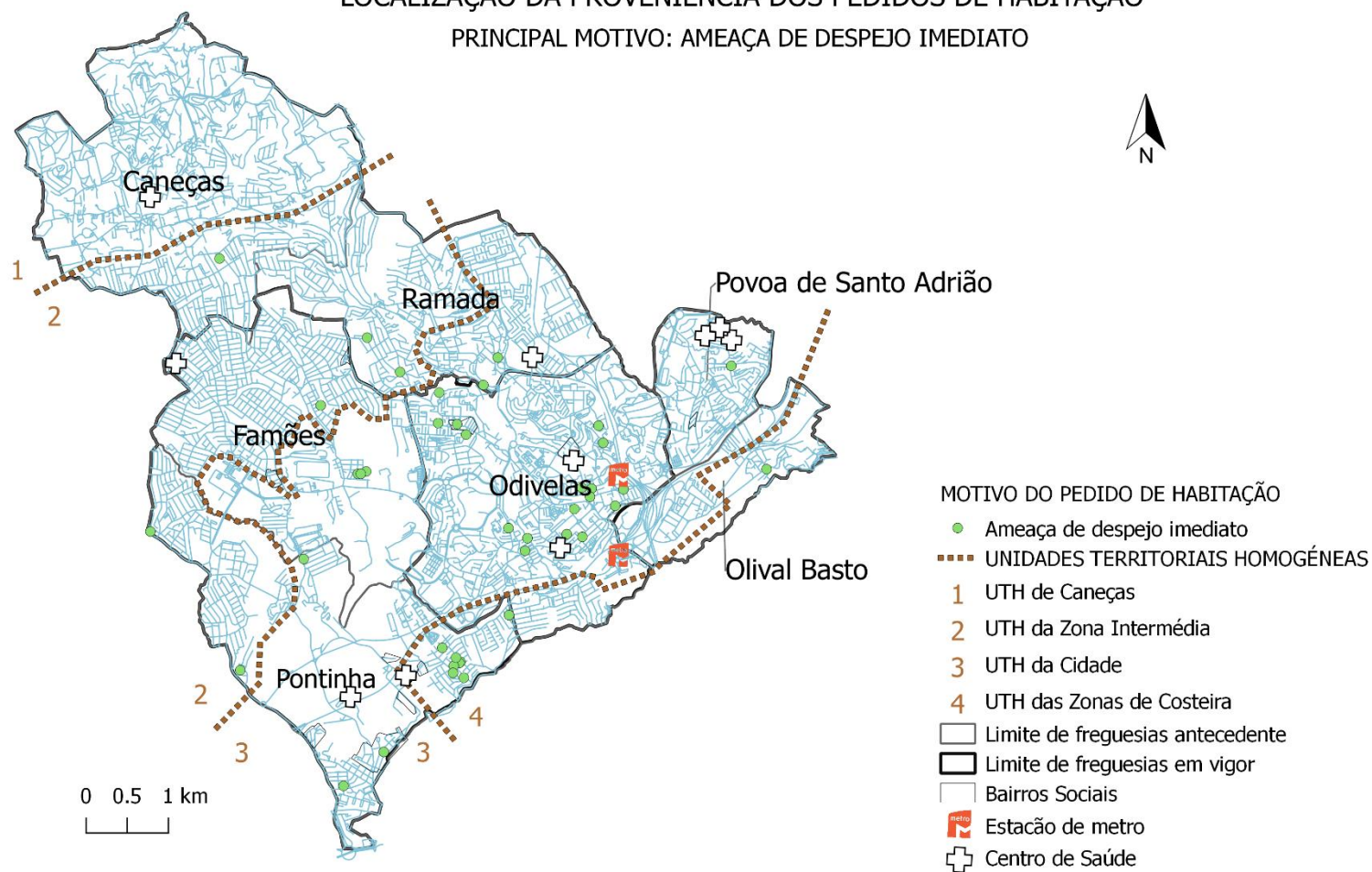


Anexo XII- Inadequada face a necessidades especiais (Fonte: Elaboração própria, dados: Formulários dos pedidos de habitação do concelho, outubro 2017 a abril

AVALIAÇÃO DAS NECESSIDADES DE REALOJAMENTO NO CONCELHO DE ODIVELAS

LOCALIZAÇÃO DA PROVENIÊNCIA DOS PEDIDOS DE HABITAÇÃO

PRINCIPAL MOTIVO: AMEAÇA DE DESPEJO IMEDIATO



Anexo XIII- Ameaça de despejo imediato (Fonte: Elaboração própria, dados: Formulários dos pedidos de habitação do concelho, outubro 2017 a abril 2018)

AVALIAÇÃO DAS NECESSIDADES DE REALOJAMENTO NO CONCELHO DE ODIVELAS

LOCALIZAÇÃO DA PROVENIÊNCIA DOS PEDIDOS DE HABITAÇÃO

PRINCIPAL MOTIVO: NECESSIDADE DE REALOJAMENTO URGENTE

